

# TAMPEREEN KAUPUNGIN TYTÄR- JA OSAKKUUS- YHTIÖT

Raportti toiminnasta  
vuodelta 2021



# Raportti Tampereen kaupungin tytär- ja osakkuusyhtiöiden toiminnasta vuodelta 2021

Hyväksytty kaupunginhallituksen konsernijaostossa 21.6.2022

Raportin laatijat  
Rahoitusasiantuntija Sanna Kareinen  
Projektityöntekijä Ilmari Himanen  
Controller Sami Suojanen  
Controller Ville Taivassalo  
Controller Saara Unnanlahti  
Omistajaohjausyksikkö  
Konsernihallinto  
Tampereen kaupunki

Kannen suunnittelu: Veli-Matti Lähdeniemi

Kansi: Tampereen Sähkölaitos uudistaa Naistenlahden voimalaitoskokonaisuutta merkittäväällä, optioineen noin 195 miljoonan euron investoinnilla. Vuonna 2020 alkaneiden töiden on määrä valmistua vuoden 2022 lopussa.  
Kuva: Tampereen Sähkölaitos -konserni

Painopaikka PunaMusta Oy

ISBN 978-952-371-040-5 (painettu)  
ISBN 978-952-371-041-2 (pdf)

# SISÄLTÖ

<b>ALKUSANAT JA KATSAUS KAUPUNGIN OMISTAJAOHJAUksesta.....</b>	<b>1</b>
Kaupungin omistajaohjaus.....	8
<b>1. KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMISEEN JA ENERGIAAN ERIKOISTUNEET YHTIÖT .</b>	<b>12</b>
1.1. Tampereen Sähkölaitos -konserni.....	12
1.1.1. Tampereen Sähkölaitos Oy.....	14
1.1.2. Tampereen Sähköverkko Oy.....	15
1.1.3. Tampereen Vera Oy.....	16
1.1.4. Tammervoima Oy.....	17
1.2. Finnpark-konserni.....	18
1.3. Pirkanmaan Jätehuolto Oy.....	20
1.4. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy.....	22
1.5. Tampereen Raitiotie Oy.....	24
1.6. Tampereen Infra Oy.....	26
1.7. Tavase Oy.....	28
1.8. Suomi-rata Oy.....	29
<b>2. MATKAILUA JA ELINKEINOTOIMINTOJA PALVELEVAT YHTIÖT .....</b>	<b>30</b>
2.1. Tampereen Särkänniemi Oy.....	30
2.2. Tampere-talo Oy.....	32
2.3. Business Tampere Oy.....	34
2.3.1 Visit Tampere Oy.....	35
2.4. Tampereen Ravirata Oy.....	36
2.5. Oy Runoilijan Tie.....	37
2.6. Suomen Hopealinja Oy.....	38
<b>3. KEHITYS- JA PALVELUYHTIÖT .....</b>	<b>40</b>
3.1. Tuomi Logistiikka Oy.....	40
3.2. Coxa-konserni.....	42
3.3. Tuotekehitys Oy Tamlink.....	43
3.4. Monetra Pirkanmaa Oy.....	44
3.5. Ekokumppanit Oy.....	45
3.6. Pikassos Oy.....	46
3.7. Vuores Palvelu Oy.....	47
3.8. Tampereen Sarka Oy.....	48
3.9. Tampereen Työvalmennussäätiö Syke.....	49
3.10. Tullinkulman Työterveys Oy.....	50
3.11. Tammenlehväsäätiö.....	52
3.12. Pirkanmaan Voimia Oy.....	54
3.13. Hiedanrannan Kehitys Oy.....	56
<b>4. ASUNTOYHTEISÖT.....</b>	<b>58</b>
4.1. Tampereen Kotilinnasäätiö.....	58
4.2. Pirkan Opiskelija-asunnot Oy.....	60
4.3. Tampereen Vuokra-asunnot Oy.....	62
4.4. Tampereen Vuokratalosäätiö.....	64
4.5. Vilusen Rinne Oy.....	66
4.6. YH Kodit Oy.....	68
<b>5. KIINTEISTÖYHTIÖT .....</b>	<b>70</b>
5.1. Tampereen Tilapalvelut Oy.....	70
5.2. Tampereen Palvelukiinteistöt Oy.....	72
5.3. TREDU-Kiinteistöt Oy.....	74
5.4. Tampereen Messu- ja urheilukeskus Oy.....	76
5.5. KOY Tampereen Monitoimiareena.....	78
<b>LIITE 1. TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT.....</b>	<b>80</b>



Ensimmäinen jääkiekko-ottelu pelattiin uudessa Nokia Arenassa 3.12.2021. Areena on tarjonnut upeat puitteet jääkiekolle ja muille tapahtumille. Jääkiekon MM-kisoissa areena keräsi huomiota myös kansainvälisesti. Kuva: Skyfox | Marko Kallio

## TAMPEREEN TYTÄRYHTIÖIDEN LIIKEVAIHTO YLITTI MILJARDI EUROA, TULOKSET PARANIVAT

Tässä raportissa Tampereen kaupungin tytär- ja osakkuusyhtiöiden toiminnasta esitetään yhtiöiden perustiedot, laaja tilinpäätösanalyysi, tilikauden 2021 tärkeimmät tapahtumat ja tulevaisuuden näkymät. Raportin sisältö pohjautuu yhtiöiden tilinpäätösaineistoon ja toimintakertomusten tietoihin sekä sähköisesti saatavissa olevaan aineistoon (mm. yhtiöiden internet-sivut ja yritysrekisterit). Yhtiöiden tunnuslukuyhteenvetot kaupungin omistajaohjauksikkö on tehnyt aiempien vuosien mukaisesti. Taloudellisen tunnuslukuanalyysin tarkastelujakso on viisi vuotta, josta voidaan todeta yhtiön avainlukujen kehitys pidemmällä ajanjaksolla.

Tampereen kaupunki on monitoimialakonserni, jonka omistuksessa on hyvin erityyppisiä ja erilaisilla toimialoilla liiketoimintaa harjoittavia yhtiöitä ja yhteisöjä. Tämän takia organisaatioiden tavoitteet ja tehtävät voivat olla hyvinkin erilaisia. Esimerkiksi asuntoyhteisöjen lähtökohtana on tarjota kohtuuhintaista vuokra-asumista erilaisille kohderyhmille. Näissä yhteisöissä tuloksen maksimointi ei ole tarpeellista kunhan yhteisöt pitävät huolta velanhoito- ja investointikyvystään.

Osa yhtiöistä toimii taas kilpailluilla markkinoilla, tavoittelee mahdollisimman hyvää kannattavuutta ja pyrkii laajentamaan

toimintaansa. Osa yhtiöistä toimii yhtiömuodossa pitkälti toiminnallisten syiden vuoksi. Näitä ovat esimerkiksi kuntien yhteisesti omistamat ja usein in house -periaatteella toimivat yhtiöt. Osakeyhtiömuodon käyttö kuntapalveluiden tuottamisessa on yleistynyt merkittävästi viime vuosien aikana. Useita kunnallisia liikelaitoksia on yhtiötetty myös Tampereella viime vuosina. Kaupungilla on vielä kaksi liikelaitosta, Tampereen Vesi Liikelaitos ja Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitos.

Kaupunkiomistamisen keskeisenä lähtökohtana voidaan pitää sitä, että harjoitettava toiminta palvelee kaupunkistrategian toteutumista paremmin julkisomisteisesti kuin yksityisessä omistuksessa. Lisäksi kaupungin näkökulmasta strategisesti tärkeiden toimintojen julkinen omistaminen on perusteltua. Omistaminen voi perustua myös hyvään omistaja-arvon kehittymiseen ja vuosittaiseen tuloutustasoon. Kaupungin omistamien yhtiöiden joukossa on myös yhtiöitä, joiden omistamisen taustalla on jokin muu tekijä kuin strategisuus tai vuosittainen tuloutus. Omistamiseen liittyvät riskit ja mahdollisuudet on tiedostettava ja huomioitava omistusportfolio- ja konsernirakennetta koskevassa päätöksenteossa.

**Taulukko 1 Liikevaihdon perusteella ryhmiteltynä 15 suurinta kaupungin tytäryhtiötä/säätiötä vuonna 2021**

Yhtiö/säätiö, MEUR	Liikevaihto (muutos-%)	Nettotulos	Tilikauden tulos	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Tampereen Sähkölaitos -konserni	320 (20,7%)	33,2	33,1	573	246
Tampereen Tilapalvelut Oy	158,1 (14,7%)	1,1	1	21,1	0
Tuomi Logistiikka Oy	134,2 (12,4%)	2,8	2,8	25	1,1
Tampereen Vuokralosäätiö	68,2 (1,4%)	6,2	0	383,5	265,2
Pirkanmaan Voimia Oy	61,6 (5,8%)	0,4	0,4	13,5	0
Tampereen Infra Oy	52,3 (-2,3%)	0,3	0,3	9,4	0
Pirkanmaan Jätehuolto Oy	43,7 (1,1%)	3,8	-0,3	60,2	0
Finnpark-konserni	24,8 (3,8%)	1,5	1,5	127,1	66,1
Tullinkulman Työterveys Oy	24,3 (4,9%)	0,2	0,2	5	0,2
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	21,1 (1,3%)	11,5	3,8	152,7	89,3
Tampereen Särkänniemi Oy	18,8 (59,9%)	2,6	1,4	35,9	16
Tampereen Raitiotie Oy	17,7 (250,1%)	2,7	-0,5	319,2	299,3
Tredu-Kiinteistöt Oy	17,3 (-2,7%)	0,8	0,8	197,9	82,8
Tammenlehväsäätiö -konserni	16,3 (1,6%)	-0,4	-0,4	27,1	3,2
Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	14 (4,4%)	7,5	7,5	126,7	108,9
<b>Yhteensä</b>	<b>992,4</b>	<b>74,1</b>	<b>51,7</b>	<b>2077,2</b>	<b>1178,2</b>

### Tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys

Vuosi 2021 oli kaksijakoinen vuosi Tampereen kaupungin tytäryhteisöille. Koronapandemia kuritti edelleen tapahtuma- ja matkailualan yhtiöiden samoin kuin kuluttajaliiketoiminnassa mukana olevien yhtiöiden toimintaan ja toimintaedellytyksiä, mutta toisaalta kaupungin kasvu ja kova rakentamistahti kasvattivat mm. kiinteistö- ja asuntoliiketoimintaan erikoistuneiden yhtiöiden ja säätiöiden kasvua. Kaupungin 15 suurimman tytäryhteisön yhteenlaskettu liikevaihto kasvoi ja tulos parani.

Suurimpien tyttärien yhteenlaskettu liikevaihto kohosi 12,1 prosenttia 992,4 miljoonaan euroon. Kun mukaan lasketaan kaikki tytäryhteisöt, niin yhteenlaskettu liikevaihto ylitti ensimmäisen kerran historiassa miljardi euroa. Kaupungin tyttärien liikevaihto oli 1049 miljoonaa euroa. Liikevaihtoon kasvattivat erityisesti Tampereen Sähkölaitos -konserni, Tampereen Tilapalvelut Oy, Tampereen Särkänniemi Oy ja Tampereen Raitiotie Oy, joka siirtyi investointivaiheesta operointiin.

Suurimpien tytäryhteisöjen yhteenlaskettu nettotulos parani 47,6 prosenttia. Euroina nousu oli 23,9 miljoonaa euroa ja yhteinen nettotulos 74,1 miljoonaa euroa. Konsernin liiketoiminnan kannattavuus tuloksella mitattuna oli hyvällä tasolla.

Seitsemän suuren yhteisön tulos nousi ja kuuden laski. Kahdella tulos pysyi paikallaan. Liiketoiminnan kannattavuus parani Tampereen Sähkölaitos -konsernissa, Tuomi Logistiikka Oy:ssä, Pirkanmaan Jätehuolto Oy:ssä, Tampereen Vuokra-asunnot Oy:ssä, Tampereen Särkänniemi Oy:ssä, Tampereen Raitiotie Oy:ssä ja Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:ssä. Särkänniemen tulos kääntyi vuoden 2020 kovan koronaiskun jälkeen voitolliseksi, vaikka yhtiön piti toimia koronamääräysten puristuksessa vielä vuonna 2021.

Tulos heikkeni Tampereen Tilapalvelut Oy:ssä, Tampereen Vuokralosäätiössä, Tampereen Infra Oy:ssä, Tullinkulman Työterveys Oy:ssä, Tredu-Kiinteistöt Oy:ssä ja Tammenlehväsäätiö-konsernissa. Tulos pysyi ennallaan Pirkanmaan Voimia Oy:ssä ja Finnpark-konsernissa.

Viidentoista suurimman yhtiön listalle nousi varsinaisen liiketoimintansa aloittanut Tampereen Raitiotie Oy. Tampereella aloitettiin maanantaina 9.8.2021 aikataulun mukainen raitiovaunuliikenne kahdella linjalla. Tampereen Raitiotie Oy:n nettotulos oli 2,7 miljoonaa euroa, mutta tilikauden tulos 0,5 miljoonaa euroa tappiollinen. Tappio johtui hetkellisestä lainojen ylisuojaustilanteesta. Tilanne muuttuu tilikaudella 2022, kun yhtiö nostaa uutta lainaa ja ylisuojaus purkautuu.

Suurimpien yhtiöiden listalle perinteisesti kuulunut Kotilinnasäätiö jäi listan ulkopuolelle. Säätiön liiketoiminta jatkui vakaana aiempien vuosien tahtia, mutta se ei enää riittänyt

**Tampereen Raitiotie Oy nousi heti toiminnan alettua isojen yhtiöiden listalle.**

# 20,0

**Tampereen Sähkölaitos maksoi osinkoa 20,0 miljoonaa euroa vuodelta 2021.**

suurten joukkoon, sillä rima nousi 14,0 miljoonaan euroon ja Kotilinnasäätiö liikevaihto oli 13,7 miljoonaa euroa.

Kaupunkikonsernin suurimman yhtiön Tampereen Sähkölaitos -konsernin liikevaihto nousi kylmän talven ja energiamarkkinoiden korkeiden hintojen takia 320,0 miljoonaan euroon. Se oli 55 miljoonaa euroa enemmän kuin vuonna 2020. Liiketoiminnan kannattavuus nousi 6,2 miljoonaa euroa 33,2 miljoonaan euroon.

Vuoden 2021 tuloksesta Sähkölaitos maksoi osinkoa 20,0 miljoonaa euroa. Se oli 60 prosenttia nettotuloksesta. Tämä on todella merkittävä osinkotasoa omistajalle. Sähkölaitoksen investoinnit sekä uusiutuvaan ja kotimaiseen energiaan perustuva tuotantorakenne tuottavat erinomaista tulosta ja myös osinkotuottoa Tampereen kaupungille. Sähkölaitos-konsernin sijoitetun pääoman tuotto oli toimialallaan erinomainen 12,0 prosenttia. (2020: 10,2 %).

Tampereen Särkänniemi Oy:n otti kovan iskun koronapandemiasta vuonna 2020. Viranomaisien määräämien rajoitusten takia huvipuiston kauden avaus myöhästyi ja kävijämääriä rajoitettiin. Koronapandemia jatkui vuonna 2021, mutta yhtiö pystyi kuitenkin valmistautumaan toimintaansa paremmin kuin vuotta aiemmin. Yhtiö sopeutti kulurakennettaan toiminnan muutoksiin ja kävi myös yt-neuvottelut vuoden 2021 alussa. Neuvottelujen tuloksena yhtiö vähensi henkilökuntaansa, työsuhteita muutettiin ja koko henkilöstö oli lomautettuna kuukauden ajan niin, että lomautuksen ajoittuivat eri aikoihin vuotta.

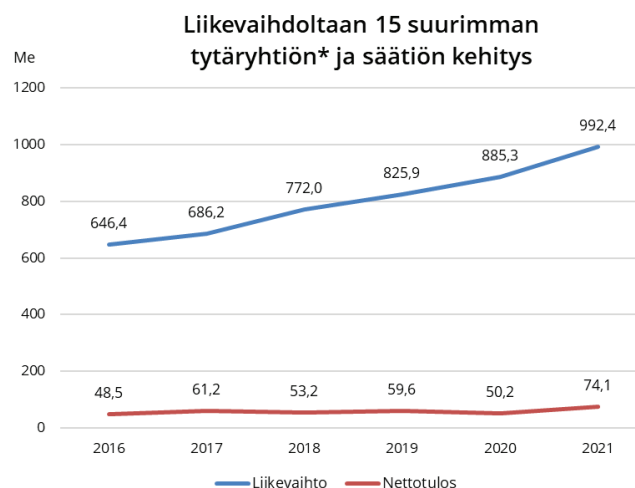
Tampereen Särkänniemi Oy:n liikevaihto kasvoi 60 prosenttia 18,8 miljoonaan euroon. Tehostamistoimien ja myynnin kasvun ansiosta Särkänniemen vuoden 2020 3,8 miljoonan euron tappio kääntyi 2,6 miljoonan euron nettotulokseksi.

Liikevaihtolistauksen toiseksi suurimpana yhtiönä jatkoi Tampereen Tilapalvelut Oy lähes 15 prosentin liikevaihdon kasvulla. Tilapalveluiden myynti nousi toteutuneiden rakennushankkeiden korkean määrän ansiosta. Tilapalveluiden nettotulos laski 0,2 miljoonaa euroa.

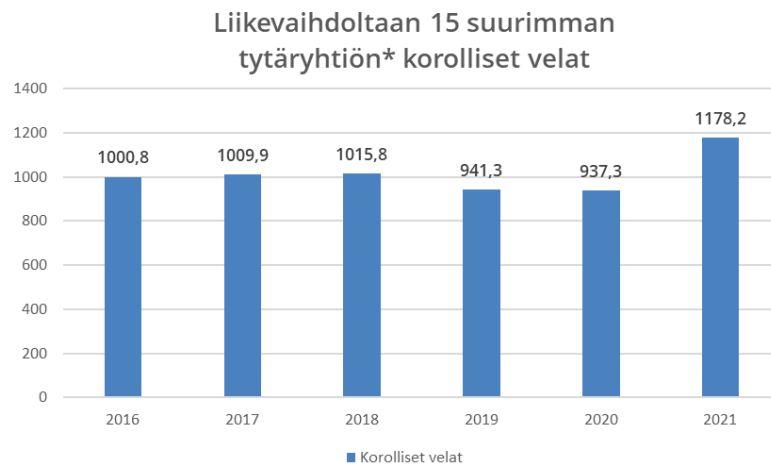
Suurten tytäryhtiöiden kasvajiin kuului myös Tuomi Logistiikka Oy. Yhtiön liikevaihto nousi 12,4 prosenttia 134,2 miljoonaan euroon ja nettotulos parani 0,8 miljoonaa euroa 2,8 miljoonaan. Koronapandemian pitkittyminen nosti yhtiön myyntiä mm. suojaintarvikkeiden myynnin takia, mutta toisaalta näiden tarvikkeiden varastomäärien nosto kohotti kustannuksia. Kuluja tuli mm. erillisen varastotilan vuokrauksesta tätä toimintaa varten. Yhtiö on toteuttanut suojaintarvikevarautumista yhteistyössä Huoltovarmuuskeskuksen kanssa.

Kaupungin 15 suurimman tytäryhteisön yhteenlaskettu korollisen velan määrä oli vuodenvaihteessa 1178,2 miljoonaa euroa. Korollisen velan määrä nousi vuotta aiemmasta 241 miljoonaa euroa. Suuri hyppäys johtuu Tampereen Raitiotie Oy:n noususta suurimpien yhtiöiden listalle. Raitiotieverkoston rakentaminen ja kaluston hankinta ovat suuria investointeja, joissa tarvitaan myös merkittäviä määriä vierasta pääomaa.

**Kuvio 1**



Kuvio 2



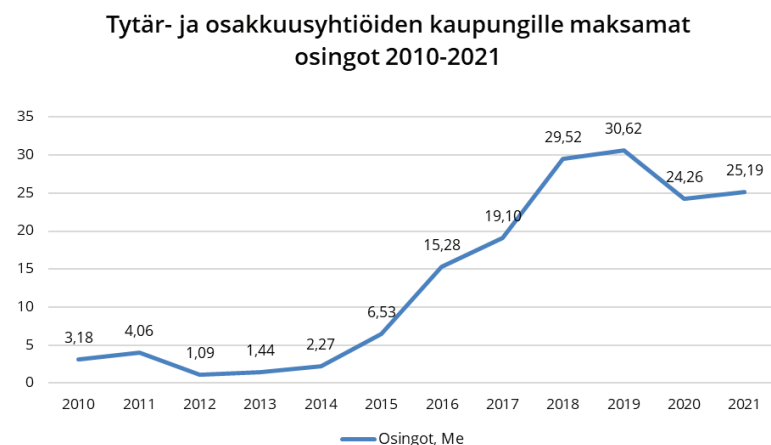
Raitiotieyhtiö ohella suurimmat velat olivat Sähkölaitoksella, Finnparkilla sekä vuokra-asunto- ja kiinteistöyhteisöillä, joiden toiminta on luonnostaan erittäin pääomaintensivistä. Kokonaisuuden ylivelkaantumisesta ei voida puhua, mutta yhteisökohtaisesti tarkasteltuna korollisten velkojen määrä on kuitenkin tarpeen huomioida. Korollisen velan määrä asettaa vaatimuksia yhtiöiden kassavirralla, mutta omistajaohjauksen näkemyksen mukaan kaikki konserniyhtiöt kykenevät vastuunsa hoitamaan liiketoiminnasta saatavalla kassavirralla. On syytä huomata, että suurta pääomavaltaista investointia toteuttavan Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n velat eivät ole mukana näissä luvuissa. Yhtiöllä ei ole vielä liiketoimintaa ja siksi sitä ei ole laskettu suurimpien tytäryhtiöiden joukkoon.

### Osinkoja 25 miljoonaa euroa

Kaupunginvaltuusto on toiminnan ja talouden tavoitteiden yhteydessä asettanut muutamille yhtiöille selkeän osingonmaksutavoitteen. 2010-luvulla osinkotulojen kasvu oli huomattavan suurta. Osinkotuloilla on jo usean vuoden ajan ollut huomattava merkitys kaupungin taloudelle.

Tytäryhtiöt maksoivat kaupungille vuoden 2021 tuloksistaan osinkoa 25,19 miljoonaa euroa. Se on 0,93 miljoonaa euroa enemmän kuin vuoden 2020 tuloksista ja kolmanneksi eniten kaupungin historiassa. Korona leikkasi muutamien yhtiöiden osingonmaksukykyä ja se on huomioitu myös kaupungin talousarviossa. Vuoden 2021 osinkosumma vastaa lähes kokonaan talousarvion mukaista tavoitetta.

Kuvio 3





Taulukko 2 Raportissa esitettyjen yhtiöiden tilikausien 2019 - 2021 tuloksista maksamat osingot

Yhtiö	Osinko vuodelta 2021 (€)	Kaupungin osuus osingosta 2021 (€)	Osinko vuodelta 2020 (€)	Kaupungin osuus osingosta 2020 (€)	Osinko vuodelta 2019 (€)	Kaupungin osuus osingosta 2019 (€)
Tampereen Sähkölaitos Oy	20 000 000,00	20 000 000,00	20 000 000,00	20 000 000,00	24 500 000,00	24 500 000,00
Finnpark Oy	500 000,00	500 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tampereen Särkänniemi Oy	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Coxa Oy*	2 202 200,00	221 760,00	3 586 440,00	361 152,00	3 832 400,00	385 920,00
YH Kodit Oy	5 045 040,00	575 451,45	6 006 000,00	685 061,25	6 006 000,00	685 061,25
Tampereen Palvelukiinteistöt Oy	1 000 000,00	1 000 000,00	186 113,00	186 113,00	500 000,00	500 000,00
Pirkanmaan Jätehuolto Oy	3 460 000,00	1 719 102,71	3 600 005,50	1 788 664,15	6 000 000,70	2 981 102,71
Pirkanmaan Voimia Oy	0,00	0,00	0,00	0,00	300 000,00	246 000,00
Tampereen Tilapalvelut Oy	500 000,00	499 490,32	650 000,00	650 000,00	750 000,00	750 000,00
Vilusen Rinne Oy	4 581,00	4 581,00	4 581,00	4 581,00	4 581,00	4 581,00
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	572 000,00	572 000,00	572 000,00	572 000,00	572 068,28	572 068,28
Tuotekehitys Oy Tamlink	0,00	0,00	34 218,00	8 208,00	0,00	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>33 383 821,00</b>	<b>25 192 385,48</b>	<b>34 639 357,50</b>	<b>24 255 779,40</b>	<b>42 465 049,98</b>	<b>30 624 733,24</b>

\* Kaupunki myi Coxa-osakkeensa keväällä. Ylimääräinen yhtiökokous päätti lisäosingosta 27.1.2022.

## Isot investoinnit nostivat tytäryhtiöiden korollisen velan määrää vuonna 2021.

Kaupungin näkökulmasta osinkotulo vastaa noin 0,5:tä veroprosenttiyksikköä. Kaupungin omistamilta yhtiöiltä odotetaan osinkotuloja myös jatkossa. Paine kohdistuu kaikkiin markkinaehtoisesti toimiviin yhtiöihin. Osinkosumman odotetaan pysyvän 25-30 miljoonan euron tuntumassa. Osinkotavoitteella vahvistetaan myös kaupungin omistajapolitiittista linjausta yhtiöiden pääoman tuottotavoitteeksi. Koronapandemia vaikutti negatiivisesti useiden konserniyhteisöjen liiketoimintaan ja osingonmaksukykyyn ainakin väliaikaisesti. Finnpark-konserni ja Tampereen Särkänniemi palasivat osingonmaksajiksi, tosin hieman perinteistä tasoa matalammalla osingolla, koska yhtiöiden liiketoiminta ja tulokset kokivat kovia koronan takia.

Vuoden 2021 tuloksista osinkoa maksaneet yhtiöt on mainittu taulukossa 2. Merkittävien osingonmaksaja oli Tampereen Sähkölaitos Oy. Energiakonsernin maksama 20,0 miljoonan euron osinko omistajalle pysyi vuoden 2020 lukemissa.

Yhtiöiden maksamat osingot tulee suhteuttaa yhtiöiden toiminnan luonteeseen ja siihen sitoutuneeseen pääoman määrään sekä liiketoimintaan liittyviin riskeihin.

Taulukko 3 Kaupungin tytäryhteisöilleen antamat lainat

Lainansaaja	Lainamäärä 1.1.2021	Lyhennykset 2021	Nostot 2021	Lainamäärä 31.12.2021	Korot 2021
Tampereen Sähkölaitos Oy	70 000 000,00			70 000 000,00	4 329 305,55
Tampereen Tilapalvelut Oy	600 000,00	300 000,00		300 000,00	18 000,00
Tampereen Vuokratulosäätiö	10 577 777,43	466 851,33		10 110 926,10	423 111,04
Tullinkulman Työterveys Oy	207 393,50	83 333,33		124 060,17	6 221,81
Tuomi Logistiikka Oy	666 666,68	83 333,33		583 333,35	20 000,00
Vilusen Rinne Oy	1 924 985,06	505 395,40		1 419 589,66	76 999,41
<b>Yhteensä</b>	<b>83 976 822,67</b>	<b>1 438 913,39</b>	<b>0,00</b>	<b>82 537 909,28</b>	<b>4 873 637,81</b>

### Muut lainasaamiset muilta

KOy Tampereen Monitoimiareena	22 590 413,12		2 542 608,44	25 133 021,56	
<b>Yhteensä</b>	<b>22 590 413,12</b>	<b>0,00</b>	<b>2 542 608,44</b>	<b>25 133 021,56</b>	<b>0,00</b>

<b>Viisi suurinta veronmaksajaa</b>	<b>Me *</b>
Tampereen Sähkölaitos -konserni	115,8
Pirkanmaan Voimia Oy	11,0
Tuomi Logistiikka	9,7
Tampereen Tilapalvelut Oy	8,4
Tampereen Infra Oy	8,1

\*) Kokonaisverojalanjälki

Kokonaisuudessaan kaupungin yhtiöomistuksistaan saama osinkotulo on noussut tasolle, jossa sen vaikutus kaupunginkin talouteen on tuntuva ja tulo kestää vertailua julkisesti listattujen yhtiöiden osinkotuottoon, vaikka ei siihen ihan vielä yllä.

### **Infrahankkeet nostivat takausvastuita**

Tampereen kaupunki on aiemmin lainoittanut tytäryhteisöjään tapauskohtaisesti. Viime vuosina yhteisöt ovat hankkineet itse rahoituksensa suoraan markkinoilta, usein kaupungin avustuksella ja joskus takaamana. Kokonaisuudessaan kaupungilla oli vuoden 2021 lopussa pitkäaikaisia lainasaamisia tytäryhteisöiltään 82,5 miljoonaa euroa. Suurimmat pitkäaikaiset lainasaamiset olivat Tampereen Sähkölaitos Oy:ltä ja Tampereen Vuokratalosäätöiltä. Lainoja lyhennettiin vuoden 2021 aikana runsaalla 1,44 miljoonalla eurolla.

Kaupungin myöntämien lainojen pääoma sisältäen pääomitetut korot Tampereen Mitoimiareenalle oli vuoden 2021 lopussa 25,1 miljoonaa euroa.

Tampereen kaupunki on myös taannut tytäryhteisöjen ottamia lainoja silloin, kun se on ollut tarkoituksenmukaista ja lain sallimaa. Vuoden 2021 lopussa takauksia oli myönnetty yhteensä 704,4 miljoonan euron lainoista. Takausvastuiden määrä kasvoi ennen kaikkea suurten infrahankkeiden takia 46,28 miljoonaa euroa vuotta aiemmasta.

### **Ympäristöinvestointeja lähes 170 miljoonaa euroa**

Omistajana Tampereen kaupunki haluaa edistää konsernin vastuullista liiketoimintaa ja avoimuutta. Osana tätä periaatetta tässä raportissa julkistetaan tietoja kaupungin tytäryhteisöjen ympäristöinvestoinnit. Tiedot perustuvat kaupungin Ilmasto- ja ympäristöpolitiikan yksikön tytäryhteisöistä saamaan materiaaliin. Tietoja ei ole pyydetty osakkuusyhtiöistä. Kaupunkien rooli kestävän kehityksen paikallisina edistäjinä ja maailmanlaajuisina vaikuttajina on merkittävä. Tämän mukaisesti Tampereen kaupunkikonserni edistää kestävästä kehityksestä kokonaisuutena.

Vuonna 2021 tytäryhteisöt tekivät yhteensä 167,3 miljoonan euron ympäristöinvestoinnit. Luvussa ovat mukana välittömät ja välilliset investoinnit samoin kuin omaan taseeseen tehdyt ja leasing-rahoitteiset investoinnit. Summa koostuu ennen kaikkea isoista ja näkyvistä hankkeista, kuten Tampereen Raitiotie Oy:n raitiotieinvestoinnista (64,6 Me), Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n Sulkavuoren jätevedenpuhdistamosta (26,3 Me), Tampereen Sähkölaitoksen Naistenlahti 3 -voimalaitoksesta (66,5 Me) ja Pirkanmaan Jätehuolto -konsernin investoinneista (7,4 Me) Nokian biokaasulaitokseen ja putkikeräysjärjestelmään.

#### **Taulukko 4 Kaupungin tytäryhteisöilleen antamat takaukset**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Tytäryhteisöjen puolesta</b>		
Finnpark Oy	0,00	17 116 878,00
Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	29 050 127,52	25 081 933,46
Tampereen Infra Oy	3 912 025,44	3 630 231,75
Tampereen Kotilinnasäätö	34 786 843,42	36 849 872,13
Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy	9 555 547,00	10 319 993,00
Tampereen Raitiotie Oy	366 462 312,15	337 175 759,30
Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy	100 000 000,00	45 000 000,00
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	29 483 686,39	31 647 887,16
Tampereen Vuokratalosäätö	98 203 294,65	113 746 041,06
TREDU-kiinteistöt Oy	24 768 750,00	26 693 750,00
Vellamonkodit Oy	628 605,00	718 399,00
Vilusen Rinne Oy	7 575 899,44	10 168 847,87
	<b>704 427 091,01</b>	<b>658 149 592,73</b>
<b>Osakkuusyhteisöjen puolesta</b>		
Coxa Oy	1 604 179,00	1 895 845,00
	<b>1 604 179,00</b>	<b>1 895 845,00</b>

## Tampereen kaupunki on aktiivinen, vaativa ja johdonmukainen omistaja.

Osana avoimuuden periaatetta tässä raportissa julkistetaan myös kaupungin tytäryhteisöjen verojalanjälki. Verotietoja ei ole kerätty osakkuusyhtiöistä. Raportoinnin avulla on mahdollista saada ensi vaiheessa tietoa siitä, miten paljon yritys on maksanut veroja, mikä on yrityksen verojalanjälki ja sitä kautta vaikutus ympäröivään yhteiskuntaan. Raportointi perustuu yhtiöiden omiin ilmoituksiin. Ne ovat noudattaneet raportoinnissa olennaisuuden periaatetta. Yleisesti ajatellaan tiedon olevan olennaista, jos sen jättäminen pois tai virheellinen esittäminen vaikuttaisi tilinpäätöksen käyttäjien päätelmiin.

Tampereen kaupungin tytäryhteisöjen kokonaisveroalanjälki vuonna 2021 oli 170,6 miljoonaa euroa. Luvussa ovat mukana maksetut ja tilitetyt verot. Suurin verojen maksaja oli liikevaihdoltaankin suurin yhtiö eli Tampereen Sähkölaitos -konserni, jonka kokonaisveroalanjälki oli 115,8 miljoonaa euroa. Muita suuria veronmaksajia olivat Pirkanmaan Voimia Oy, Tuomi Logistiikka Oy, Tampereen Tilapalvelut Oy ja Tampereen Infra Oy.

Veroraportoinnissa on nähtävissä muutamien tytäryhtiöiden, kuten Tampereen Raitiotie Oy:n ja Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n kova investointitahti varsinaista liiketoimintaa varten. Niillä on suuret hankinnat ja siksi myös merkittävästi arvonlisäveropalautuksia.

Kuvio 4



Kuvio 5



## Kaupunki- konsernissa ei tapahtunut merkittäviä muutoksia vuoden 2021 aikana.

### Kaupungin omistajaohjaus

Tampereen kaupunkikonserniin kuuluvat tytäryhtiöt ja säätiöt noudattavat toiminnassaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä omistajaohjauksen periaatteita ja Tampereen kaupunkikonsernin tytäryhteisöjen konserniohjetta sekä kaupunginhallituksen hyväksymää Hyvä hallinto- ja johtamistapa Tampereen kaupunkikonsernissa (Corporate Governance) -ohjetta. Konserniohje päivitettiin vuonna 2019. Joulukuussa 2017 konsernijaosto hyväksyi Palkitsemisperiaatteet kaupunkikonsernin tytäryhteisöissä -ohjeen, jolla linjataan ja ohjataan tytäryhteisöjen tulospalkitsemiseen ja henkilöstötietuisuuksiin liittyvää kokonaisuutta. Tytäryhteisöjen toimitusjohtajasopimusmallia päivitettiin vuoden 2018 aikana.

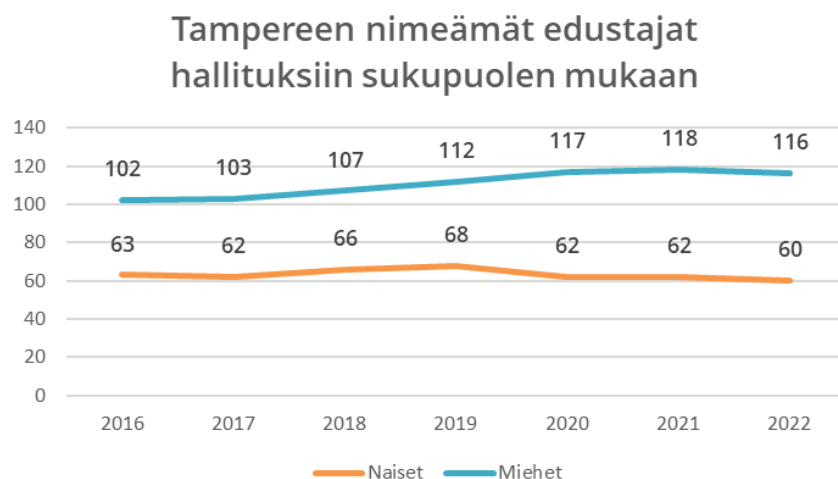
Omistajapolitiikan tärkeänä päämääränä on, että Tampereen kaupunki on aktiivinen, vaativa ja johdonmukainen omistaja, joka varmistaa omien omistustensa tehokkaan hyödyntämisen kaupunkilaisten hyväksi. Kaupungin omistajapolitiikka päämäärää konkretisoidaan omistajapolitiikan linjausten kautta. Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti kaupungin omistamien yhtiöiden ja merkittävien säätiöiden muodostama kokonaisuutta arvioidaan omistajan näkökulmasta vähintään kerran valtuustokaudessa. Arviointi tapahtuu käytännössä yhtiökohtaisissa omistajastrategioissa, jotka kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyy.

Tampereen kaupunginvaltuusto asettaa toiminnan ja talouden tavoitteita tytäryhteisöilleen talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Tytäryhteisöille asetettujen tavoitteiden toteutuminen vuoden 2021 osalta on raportoitu Tampereen kaupungin tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa sekä Tampereen kaupungin konsernitilinpäätöksen yhteydessä, jossa konsernin toimintaa on myös analysoitu tunnuslukujen pohjalta laajemmin. Kaupunginhallituksen konsernijaosto on myös käsitellyt tytäryhteisöjen toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumista (22.3.2022 § 31). Yhtiökohtaiset tavoitteet ja niiden toteuma esitetään myös tässä raportissa.

Tytäryhtiöiden varsinaiset yhtiökokoukset pidetään vuosittain yleensä maaliskuu-kesäkuussa. Näiden lisäksi omistajaohjaus käy tytäryhteisöjen johdon kanssa omistajakeskustelut vuosittain. Omistajakeskusteluun osallistuu tytäryhteisöistä toimitusjohtaja/toiminnanjohtaja sekä hallituksen puheenjohtaja. Kesän 2021 aikana käytiin lisäksi tytäryhteisöjen tavoitekeskusteluja vuoden 2022 toiminnan ja talouden tavoitteiden osalta. Koronan takia osa keskusteluista hoidettiin kirjallisesti.

Merkittävän osan kaupungin omistajaohjauksesta muodostaa tytäryhteisöjen omistajan kantaa vaativien asioiden käsittely sekä yhtiöiden tiedottamisvelvollisuus omistajalle. Molemmista määrätään Tampereen kaupungin tytäryhteisöjen konserniohjeessa. Asioita pyritään viemään eteenpäin ennakoiden ja hyvässä vuoropuhelussa yhteisöjen johdon ja hallitusten kanssa.

Kuvio 6



### Konsernijaoston jäsenet 23.8.2021 asti:

Jäsen:	Varajäsen:
Kalervo Kummola (pj)	Jouni Markkanen
Pekka Salmi (vpj)	Kirsi Kaivonen
Reeta Ahonen	Anneli Taina
Ilkka Sasi	Yrjö Schafeitel
Anne Liimola	Inna Rokosa
Ilpo Sirniö	Ari Wigelius
Matti Helimo	Olga Haapa-aho
Merve Caglayan	Juhana Suoniemi
Sinikka Torkkola	Minna Minkkinen

### Konsernijaoston jäsenet valittu 23.8.21 toimikaudeksi 2021–2023:

Jäsen:	Varajäsen:
Lauri Lyly (pj)	Antti Hiitti
Kalervo Kummola (1.vpj)	Tommi Evilä
Olga Haapa-aho (2.vpj)	Vilma Järvisalo
Aila Dündar-Järvinen	Kirsi Kaivonen
Jouni Markkanen	Petri Rajala
Katja Karintaus	Anneli Taina
Vilhartti Hanhilahti	Suvi Mäkeläinen
Yrjö Schafeitel	Lassi Kaleva
Noora Tapio	Milka Hanhela

Kaikki omistamista koskevat tärkeät päätökset käsitellään kaupungin luottamuselimissä, pääasiassa kaupunginhallituksen konsernijaostossa. Kaupungin operatiivista omistajaohjausta toteuttaa konsernihallinnon omistajaohjausyksikkö liiketoiminta- ja rahoitusjohtajan johdolla. Omistajaohjausyksikkö valmistele kaikki kaupunginhallituksen konsernijaostossa käsiteltävät asiat. Omistajaohjausyksikössä työskentelee liiketoiminta- ja rahoitusjohtajan alaisuudessa neljä asiantuntijaa. Omistajaohjausyksikön tehtäväkenttä kattaa omistajaohjauksen ja konsernijaoston valmistelutehtävien lisäksi koko kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminnan.

Koronapandemian takia tytäryhteisöjen toimitusjohtajien tapaamisissa on pidetty taukoa. Näissä tapaamisissa on käsitelty Tampereen kaupunkikonsernin ajankohtaisia asioita. Vastaavia tilaisuuksia on tarkoitus järjestää normaalioloissa 2–3 kertaa vuodessa.

Rakenteellisesti konsernissa ei tapahtunut suuria muutoksia vuonna 2021. Uutena yhtiönä aloitti kaupungin kokonaan omistama Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Virastotalo, jonka tehtävänä on remontoida nykyinen virastotalo ja rakennuttaa sen viereen uusi laajennusosa.

Kaupunki on valmistautunut sote-uudistukseen monin keinoin. Yksi keino on ollut tukipalveluyhtiöiden perustaminen yhdessä Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kanssa jo aiemmin, eikä kaupungilla täten ole ollut pakkoa uusiin merkittäviin rakenteellisiin muutoksiin uudistuksen takia. Sote-uudistus vaikuttaa useiden Tampereen kaupungin tytäryhtiöiden toimintaan ja yhtiöt ovat valmistautuneen tulevaan mm. yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen valmistelijoiden kanssa.

### Kaupunki nimeää noin 180 edustajaa

Omistaja vaikuttaa yhtiöiden toimintaan valitsemalla hallituksen jäsenet. Vuonna 2022 Tampereen kaupungin nimeämiä edustajia toimi 47 tytär- ja osakkuusyhteisön hallituksissa yhteensä 176. Heistä naisia oli 60 ja miehiä 116. Vuonna 2021 kaupungin nimeämiä ehdokkaita toimii 46 yhteisön hallituksessa. Heistä naisia on 62 ja miehiä 118.

Viime vuosina kunnallisen päätöksenteon ulkopuolelta valittujen liike-elämän osaajien määrä on kasvanut Tampereen tytäryhteisöjen hallituksissa. Heidän osuutensa on noin kolmannes kaupungin nimeämistä edustajista.

Hallitusvalintojen valmistelussa hyödynnetään edustajien osaamiskartoituksia, joissa ehdokkailta pyydetään tietoja mm. liiketoiminnan osaamisesta, kokemuksesta ja yhteiskunnallisista luottamustoimista. Kartoitusten tietoja käytetään parhaan mahdollisen kokoonpanon löytämiseksi kunkin yhtiön tarpeisiin ja kehitysvaiheeseen.

Yhteistoimintalain ja konsernijaoston päätöksen mukaisesti henkilöstöllä on edustajan- sa yhä useamman yhtiön hallituksessa.

### Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Tampereen kaupunginhallituksen konsernijaosto vastaa kaupunkikonsernin konserniohjauksen täytäntöönpanosta ja konsernivalvonnasta liikelaitosten, tytäryhteisöjen ja säätiöiden osalta sekä muista sille hallintosäännössä määrätystä tehtävistä. Konsernijaostossa on yhdeksän jäsentä. Konsernijaosto nimeää kaupungin edustajat kaupunkikonsernin yhteisöjen ja säätiöiden hallitukseen lukuun ottamatta kuntayhtymiä, antaa ohjeita kaupunkia eri yhteisöjen ja säätiöiden hallintoelimissä edustaville henkilöille sekä tekee esitykset yhtiöiden perustamisesta ja lakkauttamisesta.

Konsernijaoston puheenjohtajana 23.8.21 asti toimi Kalervo Kummola ja varapuheenjohtajana Pekka Salmi. Elokuussa 2021 tehtyjen valintojen jälkeen toimikaudella 2021-2023 puheenjohtajana on Lauri Lyly, ensimmäisenä varapuheenjohtajana Kalervo Kummola ja toisena varapuheenjohtajana Olga Haapa-aho. Konsernijaosto kokoontuu lähtökohtaisesti kerran kuukaudessa.

# Tampere-konserni

2021

## Tytär-yhteisöjen avainluvut

Liikevaihto:

**1049 Me**

Tase:

**2682 Me**

Henkilöstö:

**3351**

## Tytäryhtiöt ja -yhteisöt

### Infra ja energia

Osuus äänivallasta, %

Tampereen Sähkölaitos –konserni	100,00
Finnpark-konserni	100,00
Pirkanmaan Jätehuolto Oy	65,33
Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy	71,20
Tampereen Raitiotie Oy	99,85
Tavase Oy	79,40
Tampereen Infra Oy	98,00

### Asunnot


Osuus äänivallasta, %

Tampereen Kotilinnasäätiö	
Tampereen Vuokratalosäätiö	
Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	100,00
Tampereen Vuokra-asunnot Oy	100,00
Vilusen Rinne Oy	100,00

### Kehitys ja palvelu

Osuus äänivallasta, %

Tuomi Logistiikka Oy	50,37
Ekokumppanit Oy	62,50
Tampereen Sarka Oy	100,00
Tampereen Työvalmennussäätiö Syke	
Hiedanrannan Kehitys Oy	100,00
Tullinkulman Työterveys Oy	75,19
Tammenlehväsäätiö	
Pirkanmaan Voimia Oy	82,00

 = In house -yhtiö



**TAMPEREEN KAUPUNKI**

## Osakkuusyhtiöt

### Kiinteistöt

	Osuus äänivallasta, %
Tampereen Tilapalvelut Oy	98,00
Tampereen Palvelukiinteistöt Oy	100,00
Tredu-kiinteistöt Oy	66,46
Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy	66,00
KKOy Tampereen Virastotalo	100,00

### Matkailu ja elinkeinotoiminnot

	Osuus äänivallasta, %
Tampereen Särkänniemi Oy	100,00
Tampere-talo Oy	100,00
Business Tampere Oy	60,47
Visit Tampere Oy	60,47
Oy Runoilijan Tie	72,58
Suomen Hopealinja Oy	100,00

	Osuus äänivallasta, %
Vuores Palvelu Oy	8,20
Tuotekehitys Oy Tamlink	24,00
YH Kodit Oy	21,86
Monetra Pirkanmaa Oy	21,00
Monetra Oy	21,00
Tampereen Ravirata Oy	19,66
Pikassos Oy	25,00
KOY Tampereen Monitoimiareena	40,00
Suomi-rata Oy	7,17

## Liikelaitokset

Tampereen Kaupunkiliikenne, TKL

Tampereen Vesi

# 1. KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMISEEN JA ENERGIAAN ERIKOISTUNEET YHTIÖT



## Keskeiset tiedot

**Konserni:** Tampereen Sähkölaitos -konsernin emoyhtiönä toimii Tampereen Sähkölaitos Oy. Sen tytäryhtiöitä ovat sähköverkkotoimintaa harjoittava Tampereen Sähköverkko Oy ja sähkö- ja ulkovalaistusverkkojen rakentamis- ja kunnossapitotoimintaa harjoittava Tampereen Vera Oy.

**Mankalayhtiö:** Lisäksi Tampereen Sähkölaitos Oy omistaa 51 % jätteenhyödyntämispalveluita osakkailleen tuottavasta Tammervoima Oy:stä. Tammervoiman toimialana on ns. mankala-periaatteen mukaisesti jätteenhyödyntämispalveluiden tuottaminen ja myyminen jätehuolto-yhtiö-osakkailleen sekä lämmön ja sähkön tuottaminen ja myyminen energian hyötykäyttäjösakkailleen.

## 1.1. Tampereen Sähkölaitos -konserni



**Naistenlahti 3 on Tampereen Sähkölaitoksen suurinvestointi yhä kestävämpään energiantuotantoon. Kaikkiaan noin 195 miljoonaa euroa maksava uusi voimalaitoskokonaisuus korvaa vuonna 1977 valmistuneen Naistenlahti 2:n. Investointi valmistuu vuoden 2022 lopussa. Kuva: Tampereen Sähkölaitos**

Tampereen Sähkölaitos -konsernin liikevaihto oli 320,0 miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi edellisvuoteen verrattuna 54,9 miljoonaa euroa eli 20,7 prosenttia. Tilikauden tulos oli 33,2 miljoonaa euroa. (27,0 milj. euroa v.2020). Konsernin liikevaihto kasvoi energian tukumarkkinoiden korkeiden hintojen ja kylmän vuoden johdosta. Konserni pystyi kuitenkin vastaamaan haastaviin markkinatilanteisiin joustavan tuotantorakenteen ja onnistuneiden markkinasuojauksen avulla, ja liiketulos asettui hyvälle tasolle.

Konsernin merkittävin investointihanke on leasingjärjestelynä toteutettava Naistenlahti 3 -voimalaitosyksikkö. Kesäkuusta 2020 alkaen rakentamistyöt ovat olleet käynnissä ja hanke on edennyt pääosin aikataulun mukaisesti. Naistenlahti 3 -voimalaitosyksikön kokonaiskustannusarvion optioineen arvioidaan olevan noin 195 miljoonaa euroa. Investoinnin kokonaismäärä on noussut projektin toteutuksen laajentuessa, materiaalien sekä rakentamisen kustannusten noustessa.

Vesitase heikkeni Pohjoismaissa syksyn aikana. Vesitaseen vaje oli noin 20 TWh. Kaasun kysyntä nousi voimakkaasti Euroopassa. Kesään mennessä kaasun varastotasot olivat tavanomaista alempana. Vuoden päätteeksi kaasun hinta nousi kymmenkertaiseksi tavanomaiseen nähden ja hiilivoima palasi Keski-Euroopassa kannattavimmaksi lämpövoimamuodoksi. Rusko- ja kivihiilituotannon paluu kannattavien sähköjakeiden joukkoon lisää päästöoikeuksien kysyntää, jonka myötä niiden hinta kaksinkertaistui. Vuoteen 2022 lähdetään kireässä sähkömarkkinatilanteessa.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Vuoden 2022 konsernin liiketulosennuste laskee vuoden 2021 tasosta, koska Naistenlahti 3:n rakentamisen viimeisenä vuonna Naistenlahti 2 joudutaan sulkemaan ja energiaa tuottamaan väliaikaisesti kalliimmilla fossiilisilla polttoaineilla. Naistenlahti 3:n valmistumisen jälkeen Sähkölaitoksen hiilidioksidipäästöt laskevat noin 55 %, kun fossiilisten polttoaineiden osuus laskee suunnitellusti. Konsernin liiketulos on herkkä markkinoiden ja säätilojen muutokselle ja erityisesti Venäjän toimista johtuvalle epävarmalle geopolitiiselle tilanteelle koskien fossiilisia polttoaineita.



Tampereen Sähkölaitos -konserni 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	319 977	265 103	288 003	288 721	269 855
Liiketoiminnan muut tuotot	4 768	2 546	3 901	4 066	3 248
Muuttuvat kulut yhteensä	167 542	129 264	155 006	155 063	132 500
Myyntikate	157 202	138 385	136 898	137 724	140 603
Kiinteät kulut yhteensä	57 972	58 028	55 376	52 027	51 657
Käyttökate	99 230	80 357	81 522	85 697	88 946
Poistot	47 576	35 893	35 031	39 279	39 990
Liiketulos	51 654	44 464	46 491	46 418	48 956
Rahoituserät yhteensä	-9 783	10 195	9 663	9 941	10 198
Tuloverot	8 718	7 231	7 739	7 641	8 171
Nettotulos	33 153	27 038	29 089	28 836	30 680
Tilikauden tulos	33 141	27 043	29 052	28 858	30 688
Oma pääoma yhteensä	182 106	168 941	166 399	160 097	146 578
Korolliset velat	246 000	260 000	274 000	288 000	302 000
Kokonaisvelat	389 593	359 795	367 788	388 038	394 849
Vastattavaa yhteensä	573 002	530 025	535 263	549 174	542 488
Nettoinvestoinnit	50 342	41 285	30 055	30 101	67 811
Liikevaihdon kasvu-%	20,7	-8,0	-0,2	7,0	-1,6
Käyttökate-%	31,0	30,3	28,3	29,7	33,0
Liiketulos-%	16,1	16,8	16,1	16,1	18,1
Nettotulos-%	10,4	10,2	10,1	10,0	11,4
Oman pääoman tuotto-%	18,7	16,0	17,7	18,7	22,1
Sijoitetun pääoman tuotto-%	12,0	10,2	10,4	10,3	10,9
Quick ratio	1,5	1,4	1,8	1,7	1,6
Omavaraisuus-%	34,4	34,7	33,9	31,7	29,4
Velkaantumisaste	1,3	1,5	1,6	1,8	2,0

## OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

Toiminnan tavoite 2021	Mittari	
Maksettu osinko 50 % konsernin nettotuloksesta tai vähintään 20 milj. euroa.	%,	+
Omistaja-arvo kehittyä positiivisesti.	Osakekannan arvo lisättyä maksetuilla osingoilla (kasvu-% väh. 5)	-
Sähkölaitoksen taloudellinen tulos on toimialallaan kilpailukykyinen. Toimialan kilpailukykymittarin arvo on yli 50.	Kehitystavoitteen kilpailukykymittarin arvo (sis. 6 keskeistä tunnuslukua, skaala 0-100), arvo > 50	+
Uusiutuva energia koko energiatuotannosta % (vesivoima, tuuli-voima, bioenergia, jäte-energia).	> 41 %	+

## Verojalanjälki 2021

Maksettavat verot, Me	Ympäristöinvestoinnit, Me	2021	2020	2019
Yhteisövero	Välittömät	13,99	5,19	1,28
Kiinteistövero	Välilliset	0,89	3,24	6,11
Työnantajamaksut	Leasing-rahoitteiset			
Valmisteverot, turve*	Välittömät	51,57		
Valmisteverot, kaasu*	Välilliset		36,53	-
Valmisteverot, kaasu**	<b>Yhteensä, Me</b>	<b>66,45</b>	<b>44,96</b>	<b>7,39</b>
Valmisteverot, sähkö	Investoinnit 2021 sisältävät mm. Naistenlahden 3 -voimalaitoksen investoinnin, päästöoikeudet, sähkölatausinfra rakentamista, pylväsmuuntamoiden korvaamisen puistomuuntamoilla sekä energiansäästöön ja -tehokkuuteen liittyviä toimia.			
<b>Maksettavat yhteensä, Me</b>				
Ennakonpidätykset palkoista				
Alv netto				
Työntekijöiden sotumaksut				
Valmisteverot, sähkö				
Valmisteverot, jakelukaasu				
<b>Tilitettävät yhteensä, Me</b>				
<b>Yhteensä, Me</b>				

\* Verottajalle maksetut

\*\* Toimittajille maksetut

## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Energialiiketoimintojen hallinnointi.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Sähkölaitos -konserni toimittaa sähköä, kaukolämpöä, kaukojäähdytystä ja maakaasua yksityis- ja yritysasiakkailla pääasiassa Pirkanmaalla. Konsernin emoyhtiö Tampereen Sähkölaitos Oy omistaa tytäryhtiöt Tampereen Sähköverkko Oy:n, Tampereen Vera Oy:n ja Tammervoima Oy:n.

**Toimitusjohtaja:** Jussi Laitinen.

**Puhelin:** 03-5653 5111 (vaihe).

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@sahkolaitos.fi

**Osoite:** Voimakatu 17, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:** www.tampereensahkolaitos.fi

**Y-tunnus:** 0153791-8.

**Perustettu:** Vuonna 1950.

**Tampereen kaupungin omistus:** 100 %.

**Henkilöstö:** Konsernin palveluksessa oli keskimäärin tilikauden aikana 397 henkilöä ja emoyhtiön palveluksessa 241 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Marjut Ontronen (pj.) Oras Tynkkynen (vpj), Pentti Herranen, Antti Ivanoff, Mikko Kriikku, Minna Metsälä ja Riitta Varpe.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Marjut Ontronen (pj.) Ari Kaperi (vpj), Rauno Ihalainen, Antti Ivanoff, Minna Metsälä, Oras Tynkkynen, Riitta Varpe ja Sasu-Pekka Lahdenniemi (henk. ed.).

## 1.1.1. Tampereen Sähkölaitos Oy

Tampereen Sähkölaitos Oy:n liikevaihto vuonna 2021 oli 255,1 miljoonaa euroa. Kasvua edelliseen vuoteen verrattuna tuli noin 50,2 miljoonaa euroa eli noin 24,5 prosenttia. Lämmityskauden kylmien kuukausien johdosta lämmön myyntivolyymi kasvoi lähes 17 prosenttia edelliseen vuoteen nähden. Myös sähkön pörssimyyntivolyymit nousivat 10 prosenttia osittain kylmän sään, mutta ennen kaikkea hyvien markkinahintojen vuoksi. Yhtiön liiketulos oli 34,6 miljoonaa euroa, jossa kasvua edelliseen vuoteen 6,6 miljoonaa euroa. Tulokset tuki joustava tuotantorakenne ja mahdollisuus korvata ennätyskallista maakaasua öljylämpökeskuskäytöllä. Energiamarkkinoiden tukkuhintoja suojaavilla johdannaisilla ja päästöoikeuksien ostostrategialla oli myös tärkeä rooli tuloksen turvaamisessa.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Kilpailun energian vähittäismarkkinoilla oletetaan jatkuvan haastavana myös vuonna 2022. Tampereen kaupunkiseudun kasvaessa ovat edellytykset liiketoiminnan kasvattamiseen ja kehittämiseen kuitenkin suotuisat, ja asiakas- sekä sopimusmäärien oletetaan kasvavan maltillisesti tulevan tilikauden aikana.

Tampereen Sähkölaitos Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	255 076	204 828	226 237	227 908	214 679
Liiketoiminnan muut tuotot	4 656	2 442	3 800	3 957	3 144
Muuttuvat kulut yhteensä	153 659	118 822	142 426	143 528	122 476
Myyntikate	106 074	88 448	87 611	88 337	95 347
Kiinteät kulut yhteensä	37 170	37 370	35 732	32 198	32 100
Käyttökate	68 904	51 078	51 879	56 139	63 247
Poistot	34 265	23 076	22 976	27 772	28 984
Liiketulos	34 639	28 002	28 903	28 367	34 263
Rahoituserät yhteensä	-7 774	11 908	-7 407	-7 671	-7 875
Tuloverot	7 145	5 585	6 118	7 665	5 692
Nettotulos	19 719	34 325	15 378	13 031	20 696
Tilikauden tulos	26 867	40 408	22 720	29 031	21 126
Oma pääoma yhteensä	140 595	133 728	117 820	117 850	104 159
Korolliset velat	262 702	276 816	290 831	304 890	302 000
Kokonaisvelat	340 675	320 523	330 374	366 175	373 112
Vastattavaa yhteensä	501 378	474 381	467 489	500 067	493 313
Nettoinvestoinnit	33 365	21 055	15 988	16 068	52 529
Liikevaihdon kasvu-%	24,5	-9,5	-0,7	6,2	-4,9
Käyttökate-%	27,0	24,9	22,9	24,6	29,5
Liiketulos-%	13,6	13,7	12,8	12,4	16,0
Nettotulos-%	7,7	16,8	6,8	5,7	9,6
Oman pääoman tuotto-%	12,5	23,6	11,3	10,3	17,6
Sijoitetun pääoman tuotto-%	8,1	11,2	6,7	6,5	8,0
Quick ratio	1,6	1,6	1,6	1,5	1,3
Omavaraisuus-%	32,1	32,4	29,3	26,8	24,4
Velkaantumisaste	1,6	1,8	2,1	2,3	2,7



## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Sähköverkkotoiminta.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Sähköverkko Oy toimii osana Tampereen Sähkölaitos -konsernia. Yhtiö vastaa luvanvaraisista sähkön jakeluverkko-palveluista jakelualueellaan, johon kuuluu pääosa Tampereen kaupungin alueesta sekä pieniä osia Tampereen naapurikunnista.

**Toimitusjohtaja:** Marko Lundström 1.12.2021 saakka, Petri Sihvo 1.12.2021 alkaen.

**Puhelin:** 020 630 3601 (vaihe).

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@sahkolaitos.fi

**Osoite:** Voimakatu 17, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:** www.tampereensahkoverkko.fi

**Y-tunnus:** 1950681-0.

**Perustettu:** Vuonna 2005.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa keskimäärin 56 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Teppo Rantanen (pj), Vesa Eskola -4.6.2021, Timo Hannula, Neea Loimuvirta, Kirsikka Siik, Jaakko Suominen ja Anne Tervo.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Teppo Rantanen (pj), Pentti Herranen, Kirsikka Siik, Neea Loimuvirta, Jaakko Suominen, Anne Tervo.

## 1.1.2. Tampereen Sähköverkko Oy

Tampereen Sähköverkko Oy:n liikevaihto vuonna 2021 oli 52,6 miljoonaa euroa, jossa on kasvua edellisvuoteen verrattuna noin 5,8 prosenttia. Liiketulos oli 14,7 miljoonaa euroa, kasvua edelliseen vuoteen 0,3 miljoonaa euroa. Vuosi 2021 oli ulkolämpötilaltaan normaalia kylmempi ja asiakasmäärät kasvoivat odotettua enemmän, mistä johtuen sähkön siirtomäärissä ylitettiin budjetti selkeästi 6,8 prosentilla.

Koronapandemia jatkui koko vuoden ajan. Vaikka pandemiaan liittyneet eri rajoitustoimenpiteet koettelivatkin asiakkaiden liiketoimintoja erityisesti palvelusektorilla, ei tällä ollut merkittävää vaikutusta yhtiön jakelualueen sähkönsiirtomääriin. Edelliseen vuoteen verrattuna sähkönsiirtomääriin perustuvan liikevaihdon kasvu oli 5,5 prosenttia.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Sähkön jakeluverkkotoimintaa koskeva riski realisoitui vuonna 2021. Sähkömarkkinalain muutoksen pohjalta Energiavirasto teki valvontamenetelmiin huomattavia muutoksia koskien vuosia 2022 ja 2023. Viranomaisen arvion mukaan sähkön jakeluverkkotoiminnan tuottotaso laskee keskimäärin noin 40 prosenttia vuonna 2022. Yhtiön osalta tuottotason arvioidaan laskevan noin 25 prosenttia, mikä aiheuttaa sähkönsiirtohintojen laskupainetta viimeistään vuodesta 2024 alkaen. Ukrainan sodasta johtuen yhtiön toimintakulujen odotetaan nousevan raaka-aineiden hintojen nousun ja materiaalien saatavuuteen saattaa tulla haasteita.

Kaupungin kehittymisen ja kasvamisen seurauksena asiakasmäärän odotetaan kasvavan myös vuonna 2022. Liikenteen ja lämmityksen sähköistymisen uskotaan lisäävän olemassa olevien sähköliittymien korotuksia sekä kasvattavan jakelualueen siirtomääriä ja etenkin huipputehoa. Muutoksen odotetaan lisäävän painetta sähkönjakeluverkon saneeraukselle ja kapasiteetin kasvattamiselle. Vuosille 2023–2025 ajoittuva etälueuttavien sähkömittareiden uusinta on yksittäisenä investointina merkittävin tulevien vuosien hankkeista.

Tampereen Sähköverkko Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	52 594	49 694	50 725	50 011	45 048
Liiketoiminnan muut tuotot	106	104	99	130	117
Muuttuvat kulut yhteensä	16 453	14 237	14 523	15 179	14 329
Myyntikate	36 246	35 561	36 301	34 962	30 836
Kiinteät kulut yhteensä	8 657	8 796	8 230	7 367	7 431
Käyttökate	27 589	26 765	28 071	27 595	23 405
Poistot	12 854	12 381	11 841	11 431	10 999
Liiketulos	14 735	14 385	16 230	16 164	12 406
Rahoituserät yhteensä	9	35	-29	-16	15
Tuloverot	26	24	28	35	2 475
Nettotulos	14 718	14 395	16 231	16 145	9 916
Tilikauden tulos	118	96	131	145	9 916
Oma pääoma yhteensä	129 142	129 024	148 929	148 798	148 653
Korolliset velat	22 381	366	366	366	366
Kokonaisvelat	43 599	39 575	45 608	49 754	33 284
Vastattavaa yhteensä	197 893	185 751	203 689	202 704	186 089
Nettoinvestoinnit	16 621	20 583	13 207	13 543	15 717
Liikevaihdon kasvu-%	5,8	-2,0	1,4	11,0	7,4
Käyttökate-%	52,5	53,9	55,3	55,2	52
Liiketulos-%	28,0	28,9	32,0	32,3	27,5
Nettotulos-%	28,0	29,0	32,0	32,3	22
Oman pääoman tuotto-%	9,8	9,5	10,4	10,6	6,7
Sijoitetun pääoman tuotto-%	9,1	9,5	10,5	10,6	8,4
Quick ratio	1,1	0,8	1,8	1,5	2,5
Omavaraisuus-%	78,2	78,8	77,9	75,8	82,1
Velkaantumisaste	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Sähkö-, liikennevalo- ja ulkovalaistusverkkojen rakentaminen

**Toiminta-ajatus:** Yhtiön toiminta-ajatuksena on tarjota asiakkailleen luotettavia sähkö- ja infraverkkoratkaisuja. Tampereen Vera Oy toimii osana Tampereen Sähkölaitos -konsernia.

**Toimitusjohtaja:** Ville Aalto.

**Puhelin:** 0400 392 075.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@tampereenvera.fi

**Osoite:** Väkipyöränkatu 5, 33720 Tampere.

**Verkkosivu:** www.tampereenvera.fi

**Y-tunnus:** 1950694-1.

**Perustettu:** vuonna 2005.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa keskimäärin 104 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Jussi Laitinen (pj.), Leena Parvio -4.6.2021, Johannes Lindell 4.6.2021-, Mika Pekkinen ja Janne Rapakko.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Jussi Laitinen (pj.), Johannes Lindell, Mika Pekkinen ja Jyrki Pihlava

### 1.1.3. Tampereen Vera Oy

Tampereen Vera Oy:n liikevaihto vuonna 2021 oli 19,3 miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi 14 % edelliseen vuoteen verrattuna. Yhtiön liiketulos oli 583 tuhatta euroa ja liiketulosprosentti 3,0. Liiketulos parani edelliseen vuoteen verrattuna 20 %.

Projektiliiketoiminnassa yhtiön henkilöstöä Pirkanmaalla työllistivät siirtoverkko-, jakeluverkko- ja muuntamorakentamisprojektit sekä sähköisen liikenteen latausjärjestelmäprojektit. Valtakunnallisesti toteutettiin 110kV-kaapelointi- ja päätetyöprojekteja. Ulkovalaistuksen ja liikenteenhallinnan projektitoimitukset keskittyivät Tampereelle ja sen ympäristökuntiin, erityisesti Tampereen raitiotien rakentamiseen liittyvien valaistuksien ja liikenteenhallintajärjestelmien rakentaminen.

Palveluliiketoiminnassa päivystyspalveluita tuotettiin sähköverkkoyhtiöille, kaupungeille ja muille yhteiskunnalle tärkeiden palveluiden tuottajille. Kunnossapito- ja huoltopalveluita myytiin sähköverkkoyhtiöille ja julkisen sektorin asiakkaille. Energiamittalaitteiden asennus- ja ylläpitopalveluita tuotettiin verkkoyhtiöasiakkaille.

Raaka-aineiden hinnan nousu sekä kasvanut kysyntä nostivat materiaali- ja logistiikkakustannuksia merkittävästi. Tampereen Vera Oy onnistui kilpailutilanteesta ja kustannusten noususta huolimatta parantamaan kannattavuuttaan toisena vuonna peräkkäin sekä kasvattamaan liikevaihtoaan.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Vuonna 2022 yhtiö pyrkii kasvattamaan liikevaihtoaan erityisesti uusilla ja kehittyvillä palveluilla. Tilauskannan nähdään olevan vuoden 2022 alussa hyvällä tasolla. Järjestelmäkehitystyötä jatketaan vuonna 2022, jolloin edellisellä tilikaudella käyttöönotetun ERP-järjestelmän rinnalle otetaan käyttöön etenkin operatiivista toimintaa tukeva kenttätyönohjausjärjestelmä.

Tampereen Vera Oy:n toimintaympäristön arvioidaan pysyvän haastavana alkaneella tilikaudella. Vuonna 2021 Energiavirasto päätti vähentää sähköverkkoyhtiöiden kohtuullista tuottotasoa, minkä vuoksi sähköverkkoyhtiöiden odotetaan leikkaavan investointejaan.

Tampereen Vera Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	19 338	16 984	16 969	16 835	16 904
Liiketoiminnan muut tuotot	4	2	3	4	7
Muuttuvat kulut yhteensä	10 477	8 776	10 113	9 751	9 803
Myyntikate	8 865	8 210	6 859	4 088	7 108
Kiinteät kulut yhteensä	8 053	7 469	7 121	6 844	6 526
Käyttökate	813	741	-262	244	582
Poistot	230	256	224	173	115
Liiketulos	583	485	-486	71	467
Rahoituserät yhteensä	-10	-12	13	14	4
Tuloverot	19	14	2	9	5
Nettotulos	553	459	-501	48	458
Tilikauden tulos	53	59	4	48	28
Oma pääoma yhteensä	3 945	3 892	3 833	3 829	3 781
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	5 789	5 528	5 315	4 964	5 069
Vastattavaa yhteensä	9 734	9 419	9 148	8 793	8 850
Nettoinvestoinnit	66	100	208	475	164
Liikevaihdon kasvu-%	13,9	0,1	0,8	-0,4	17,4
Käyttökate-%	4,2	4,4	-1,5	1,4	3,4
Liiketulos-%	3,0	2,9	-2,9	0,4	2,8
Nettotulos-%	2,9	2,7	-3,0	0,3	2,7
Oman pääoman tuotto-%	14,1	11,9	-13,1	1,3	12,2
Sijoitetun pääoman tuotto-%	14,9	12,6	-12,6	1,9	12,4
Quick ratio	0,9	0,9	1,3	0,9	1,1
Omavaraisuus-%	41,9	43,9	52,0	46,5	48,7
Velkaantumisaste	0	0	0	0	0



## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Energian hyödyntämispalveluiden tuottaminen ja energiantuotanto.

**Toiminta-ajatus:** Tammervoima Oy on Tampereen Sähkölaitos Oy:n ja Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n omistama voittoa tuottamaton mankala-yhtiö. Yhtiön toimialana on jätteen energiahyödyntämispalveluiden tuottaminen Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle sekä lämmön ja sähkön tuottaminen Tampereen Sähkölaitos Oy:lle Tarastejärven alueen hyötyvoimalaitoksessa.

**Toimitusjohtaja:** Mika Pekkinen.

**Puhelin:** 020 630 3001 (keskus).

**Sähköposti:**  
tammervoima@sahkolaitos.fi

**Osoite:** Voimakatu 17, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:** www.tammervoima.fi

**Y-tunnus:** 2444407-9.

**Perustettu:** Vuonna 2011.

**Henkilöstö:** Yhtiöllä ei ole omaa henkilöstöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021):  
Marjut Ontronen (pj), Oskari Auvinen, Harri Kallio ja Jussi Laitinen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022):  
Marjut Ontronen (pj), Oskari Auvinen (vpj), Harri Kallio ja Jussi Laitinen.

## 1.1.4. Tammervoima Oy

Vuoden lopussa yhtiö täytti 10 vuotta. Kuuden tuotantovuoden aikana hyötyvoimalaitoksen läpi on virrannut miljoona tonnia jätettä ja laitoksella on vastaanotettu 122 000 jätekuormaa.

Tammervoima Oy:n liikevaihto oli 16,5 miljoonaa euroa ja liiketulos 1,98 miljoonaa euroa. Hyötyvoimalaitoksen kehittämisinvestoinnit olivat yhteensä 0,65 miljoonaa euroa sisältäen turbiini- ja generaattoriyksikön laajan revision.

Hyötyvoimalaitoksella poltettiin jätettä 168 717 tonnia, josta laitos tuotti energiaa yhteensä 466,3 GWh. Energiantuotanto laski edellisestä vuodesta 6,6 GWh ja poltettu jätemäärä vähentyi 4 177 tonnia. Jätteenpolton hiilidioksidipäästöt olivat 70 240 tonnia.

Laitoksen vuosihuollot suoritettiin tehokkaasti 16 vuorokaudessa ja jätteenpolttoprosessin käytettävyys oli 99,4 prosenttia. Hyötyvoimalaitoksen käyttötunnit toteutuivat hyvällä 8 323 tunnin tasolla.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Laitos tulee hyödyntämään energiaksi vuosittain 170 000 tonnia sekajätettä Pirkanmaalta ja muualta Suomesta tuottaen sähköä noin 50 GWh ja kaukolämpöä 420 GWh riippuen sähkön markkinahinnoista ja reduktioajon määrästä. Euroopan muuttuneesta turvallisuustilanteesta ei ole odotettavissa yhtiölle merkittävää toimintakulujen nousua, koska hyötyvoimalaitoksella hyödynnetään jätteen lisäksi vain pieni määrä öljyä lähinnä laitoksen ylös- ja alasajotilanteissa ja yhtiössä on varauduttu muiden tuotantotekijöiden osalta riittävien varastojen ylläpitämiseen tuotantotoiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi.

Tammervoima Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	16 520	17 235	16 477	16 013	16 340
Liiketoiminnan muut tuotot	11	0	0	0	0
Muuttuvat kulut yhteensä	6 238	6 736	4 906	4 656	4 649
Myyntikate	10 292	10 499	11 571	11 357	11 691
Kiinteät kulut yhteensä	7 837	8 138	9 221	9 098	9 324
Käyttökate	2 455	2 360	2 350	2 259	2 367
Poistot	471	411	206	104	80
Liiketulos	1 984	1 950	2 144	2 155	2 287
Rahoituserät yhteensä	-2 008	1 959	2 068	2 200	2 303
Tuloverot	0	0	0	0	0
Nettotulos	-24	-9	76	-45	-16
Tilikauden tulos	-24	-9	76	-45	-16
Oma pääoma yhteensä	2 164	2 187	2 197	2 121	2 166
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	4 792	4 053	3 617	3 740	3 485
Vastattavaa yhteensä	6 956	6 241	5 814	5 861	5 651
Nettoinvestoinnit	654	469	1 411	587	0
Liikevaihdon kasvu-%	-4,1	4,6	2,9	-2	11,3
Käyttökate-%	14,9	13,7	14,3	14,1	14,5
Liikevoitto-%	12,0	11,3	13,0	13,5	14,0
Nettotulos-%	-0,1	-0,1	0,5	-0,3	-0,1
Oman pääoman tuotto-%	-1,1	-0,4	3,5	-2,1	-0,7
Sijoitetun pääoman tuotto-%	91,2	89,0	99,3	100,5	105,2
Quick ratio	0,8	0,9	0,9	1,3	1,6
Omavaraisuus-%	31,1	35,1	37,8	36,2	38,3
Velkaantumisaste	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Maksullinen pysäköinti.

**Toiminta-ajatus:** Finnpark Oy:n tehtävänä on olla omistajalleen käyttökelpoinen kiinteistömuodostaja ja yhdyskuntarakentaja vaativissa pysäköinnin järjestelyissä. Finnpark Oy on konsernin emoyhtiö, joka omistaa seuraavat yhtiöt: Kiinteistö Oy Pysäköintiveturi (92,70 %), Tullin Parkki Oy (69,60 %) ja Kiinteistö Oy Pellavan Parkki (50,60 %) ja Kiinteistö Oy Kuntokadun Parkki (100 %).

**Toimitusjohtaja:** Antti Marttila.

**Puhelin:** 03-387 800.

### Sähköposti:

etunimi.sukunimi@finnpark.fi

**Osoite:** Finnpark, PL 15, 33211 Tampere, Käyntiosoite: Satakunnankatu 23 A 3 krs.

**Verkkosivu:** www.finnpark.fi

**Y-tunnus:** 0155063-7.

**Perustettu:** Vuonna 1970.

**Tampereen kaupungin omistus:** 100 %, 2 652 nimellisarvotonta osaketta.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 67 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Asko Koskinen (pj), Timo Hanhilahti (vpj), Matti Höyssä, Ulla Kampman (-18.5.2021), Johanna Wäre (18.5.2021-), Katja Karintaus (-24.8.2021), Satu Eskelinen (8.9.2021-), Markus Klöf ja Juha Pelkonen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Asko Koskinen (pj), Timo Hanhilahti (vpj), Matti Höyssä, Merve Caglayan, Satu Eskelinen, Jarkko Auvinen, Juha Pelkonen ja Erik Fallström (henk.ed.)

## 1.2. Finnpark-konserni



**Finnpark-konsernin liikevaihto kääntyi lievään kasvuun, vaikka koronapandemia leimasi pysäköintiliiketoimintaa vuoden 2021 aikana. Kuva: Finnpark**

Finnpark-konsernin liikevaihto tilikaudella 2021 oli 24,8 milj. euroa. Liikevaihto kasvoi 3,8 % edelliseen vuoteen verrattuna. Konsernin liikevaihto koostuu lyhytaikapysäköinnistä, sopimus pysäköinnistä, pysäköintipalvelutoimituksista sekä kiinteistöliiketoiminnan tuloista. Tilikauden tulos oli 1,5 milj. euroa, mikä oli 0,9 % suurempi kuin vuonna 2020. Vuotta 2021 leimasi edelleen koronapandemian vuoksi asetettujen rajoitteiden aiheuttama epävarmuus sekä voimakkaat vaihtelut ihmisten liikkumisessa.

Suurimmat vaikutukset koronakriisillä tähän mennessä on ollut lyhytaikapysäköintiin. Vuokratuotot kiinteistöliiketoiminnassa palautuivat tilikauden aikana koronakriisiä edeltävälle tasolle. Kesällä koronaan liittyvien rajoitusten purkamisen jälkeen lyhytaikapysäköinnin kysyntä parantui ollen heinäkuussa parhaimmillaan. Syksyllä koronakriisin toinen aalto uusine rajoituksineen aiheutti jälleen lyhyen pudotuksen pysäköinnin kysynnässä, kuitenkin hellittäen vuoden 2021 loppua kohti. Kiinteistöliiketoiminnan puolella tärkeimpien hankkeiden kehittäminen jatkui suunnitellusti.

Liiketoiminnan laajentamista kasvukeskuksiin on koronakriisistä huolimatta pystytty toteuttamaan suunnitellusti. Konserni investoi Tampereen Kaupin alueelle uuden pysäköintilaitoksen, P-Kaupin, joka otettiin käyttöön tammikuussa 2021. Moovy-liiketoiminta on tukenut merkittävästi pysäköintipalvelutoimitusten hyvää kehitystä.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Kasvua odotetaan etenkin pääkaupunkiseudulla. Maantieteellisen laajentumisen sekä Moovy-maksutavan osuuden kasvun odotetaan jatkuvan. Koronaviruksen leviämisen estämiseksi asetetut liikkumisen rajoitukset vaikuttavat myös Finnparkin liiketoimintaan. Odotettavissa on tulojen menetystä erityisesti lyhytaikapysäköinnin vähentymisen vuoksi. Polttoaineiden hintojen voimakas nousu voi myös vaikuttaa negatiivisesti ihmisten liikkumisaktiivisuuteen.

Keväällä 2022 konsernissa tehdään rakennejärjestely, jonka seurauksena pysäköintiliiketoiminta ja kiinteistöliiketoiminta eriytetään omiksi yhtiöikseen Finnpark-konserniin. Lisäksi suorat kiinteistöomistukset yhtiöitetään kiinteistöyhtiöiksi. Järjestelyn tavoitteena on mm. konsernin liiketoiminta-alueiden ohjaamisen ja mittaamisen helpottaminen.

<b>Finnpark Oy -konserni</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Liikevaihto	24 804	23 904	28 280	25 588	25 740
Liiketoiminnan muut tuotot	322	248	316	277	227
Muuttuvat kulut yhteensä	1 049	1 521	1 763	1 284	1 450
Myyntikate	24 078	22 632	26 833	24 581	24 517
Kiinteät kulut yhteensä	14 859	13 460	14 206	12 963	13 895
Käyttökate	9 219	9 171	12 627	11 618	10 622
Poistot	5 818	5 773	5 882	5 418	4 776
Liiketulos	3 401	3 398	6 745	6 200	5 846
Rahoituserät yhteensä	-1 522	-1 547	1 766	1 842	1 906
Tuloverot	370	354	982	853	790
Nettotulos	1 509	1 497	3 997	3 505	3 150
Tilikauden tulos	1 503	1 489	3 998	3 504	3 134
Oma pääoma yhteensä	47 000	45 497	44 004	41 706	39 802
Korolliset velat	66 117	68 397	65 119	69 897	60 796
Kokonaisvelat	77 813	83 172	78 376	84 028	76 343
Vastattavaa yhteensä	127 115	130 964	124 668	128 022	118 432
Nettoinvestoinnit	2 693	6 938	2 399	16 042	5 345
Liikevaihdon kasvu-%	3,8	-15,5	10,5	-0,6	2,5
Käyttökate-%	37,2	38,4	44,6	45,4	41,3
Liiketulos-%	13,7	14,2	23,9	24,2	22,7
Nettotulos-%	6,1	6,3	14,1	13,7	12,2
Oman pääoman tuotto-%	3,1	3,2	8,9	8,1	7,7
Sijoitetun pääoman tuotto-%	2,9	3,0	6,0	5,7	5,7
Quick ratio	0,6	0,6	0,3	0,3	0,4
Omavaraisuus-%	39,7	38,0	38,8	36,4	38,3
Velkaantumisaste	1,3	1,4	1,4	1,6	1,4

**OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021**

<b>Toiminnan tavoite 2021</b>	<b>Mittari</b>	
Maksettu osinko on 50 % konsernin nettotuloksesta tai vähintään 1,2 milj. euroa	%	-
Omistaja-arvo kehitty positiivisesti.	Sipo-% väh. 6 %	+

**Verojalanjälki 2021**

<b>Maksettavat verot, Me</b>	
Yhteisövero	0,37
Kiinteistövero	0,55
<b>Maksettavat yhteensä</b>	<b>0,92</b>
<b>Tilitettävät verot, Me</b>	
Ennakonpidätykset palkoista	0,89
Alv netto	2,72
Työntekijöiden sotumaksut	0,70
<b>Tilitettävät yhteensä</b>	<b>4,31</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>5,23</b>



### Keskeiset tiedot

**Toiminta-ajatus:** Yhtiön toimintaa ohjaa jätelaki. Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n tehtäviin kuuluvat jätehuollon kehittäminen ja jäteneuvonta, ns. kunnan järjestämä jätteenkuljetus, vastaanotettavan jätteen käsittely ja loppusijoitus, vaarallisten jätteiden ja eräiden hyötyjätteiden vastaanotto ja toimitus jatkokäsittelyyn. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella ja käyttää tuloksensa jätehuollon kehittämisen edellyttämiin investointeihin. Yhtiön ensisijaisena toiminta-alueena ovat osakaskunnat. Pirkanmaan Jätehuolto – konsernin muodostaa emoyhtiö Pirkanmaan Jätehuolto Oy ja sen tytäryhtiöt Pirkan Putkikeräys Oy, Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy sekä vuonna 2011 perustettu osakkuusyhtiö Tammervoima Oy.

**Toimitusjohtaja:** Harri Kallio.

**Puhelin:** 03-240 5111.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@pirkanmaan-jatehuolto.fi

**Osoite:** Kelloportinkatu 1, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:** www.pjhoj.fi

**Y-tunnus:** 0968008-1.

**Perustettu:** Vuonna 1994.

**Tampereen kaupungin omistus:** 49,70 % (65,33 % äänimäärästä), 631 osaketta, nimellisarvo yhteensä 530 632,91 €.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 98 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Tampereen nimeämät jäsenet: Henri Backman (pj), Aila Dünder-Järvinen (–20.8.2021), Anne Liimola (14.9.2021–) ja Rikard Bjurström.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Tampereen nimeämät jäsenet: Pirjo Virtanen (pj), Rikard Bjurström ja Anne Liimola. Muut jäsenet: Oskari Auvinen (vpj), Jari Haapaniemi, Juha Kuusisto, Olli Niemi, Heidi Rämö.

## 1.3. Pirkanmaan Jätehuolto Oy



**Uusi jätelaki painottaa erilliskerättävien jätelajien keräyksen laajentamista. Siksi kotitalouksissa tehtävä lajittelu on tärkeää. Yhdyskuntajätteestä tulee kierrättää 65 prosenttia vuoteen 2035 mennessä. Kuva: Laura Hoppo**

Koronaviruspandemia ei vaarantanut jätehuollon toimintavarmuutta, eikä sillä ollut taloudellisia vaikutuksia yhtiön toimintaan vuonna 2021. Uusi jätelaki astui voimaan 1.7.2021. Kiertotalouden edistäminen ja luonnonvarojen käytön kestävyys on kirjattu lakiin aiempaa selvemmin. Operatiiviseen toimintaan liittyvät olennaisimmat jätelain muutokset kohdistuvat erilliskerättävien jätelajien keräyksen laajentamiseen sekä pakkausmateriaalien tuottajavastuujärjestelmän keskittämiseen. Uudet kunnalliset jätehuoltomääräykset astuivat myös voimaan jätelain yhteydessä 1.7.2021.

Tilikaudella 2021 emoyhtiön liikevaihto oli 43,7 milj. euroa (43,3 milj. euroa v. 2020) ja liikevoitto 3,7 milj. euroa (4,0 milj. euroa v. 2020). Investointien määrä laski viime vuodesta 6,0 milj. euroon. (13,2 milj. euroa v. 2020). Merkittävien niistä oli Koukkujärvelle sijoitettavan biojätteen käsittelylaitosinvestoinnin rakennusurakan valmistuminen sekä Koukkujärven jätekeskuksen tonttien ostaminen Nokian kaupungilta.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Jätelain ja jätehuoltomääräysten muutos tulee lisäämään yhtiön työmäärää merkittävästi. Astiatyhjennysten määrän arvioidaan lisääntyvän noin 20%. Logistiikan lisääntyminen heijastuu asiakaspalveluun, laskutukseen ja viestintään. Muutokset parantavat asukkaiden jätteiden lajittelumahdollisuuksia entisestään ja lisäävät kierrätysastetta. Jätehuoltomääräysten muutosten seurauksena yhtiö arvioi sekajättemäärän laskevan ja bio- ja hyötyjättemäärien nousevan.

Vuonna 2021 biokaasua käytettiin polttoaineena jo viidessätoista jäteautossa. Päästöttömien kaasuautojen määrä tulee lisääntymään vuosittain oman biokaasutuotannon käynnistymisen avulla.

Koronaviruspandemian pitkittymisen ja Ukrainan sodan mahdollisia tulevia vaikutuksia on mahdoton arvioida. Pandemiasta johtuvat tavaroiden- ja ihmisten määräaikaisten liikkumisrajoitukset sekä sodan vuoksi julistetut kauppapakotteet ja vastapakotteet voivat epäsuorasti viivästyttää joidenkin investointien valmistumista ja käyttöönottoa.



Pirkanmaan Jätehuolto Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	43 746	43 267	41 212	42 230	40 681
Liiketoiminnan muut tuotot	43	64	232	17	3
Muuttuvat kulut yhteensä	24 747	24 241	22 783	22 802	21 921
Myyntikate	19 043	19 091	18 661	19 445	18 763
Kiinteät kulut yhteensä	13 203	13 207	13 438	14 060	12 867
Käyttökate	5 840	5 884	5 223	5 385	5 896
Poistot	2 079	1 882	1 799	1 699	2 198
Liiketulos	3 761	4 001	3 424	3 686	3 698
Rahoituserät yhteensä	42	73	-99	-130	-117
Tuloverot	0	515	554	1 126	946
Nettotulos	3 803	3 560	2 969	2 690	2 869
Tilikauden tulos	-253	3 356	2 849	2 687	3 222
Oma pääoma yhteensä	30 806	34 660	37 304	40 455	37 768
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	24 413	27 408	27 499	28 109	25 720
Vastattavaa yhteensä	60 191	62 982	65 513	69 155	64 076
Nettoinvestoinnit	6 019	13 188	8 262	3 240	2 855
Liikevaihdon kasvu-%	1,1	5,0	-2,4	3,8	3,3
Käyttökate-%	13,3	13,6	12,7	12,8	14,5
Liiketulos-%	8,6	9,2	8,3	8,7	9,1
Nettotulos-%	8,7	8,2	7,2	6,4	7,1
Oman pääoman tuotto-%	10,7	9,7	7,5	6,8	7,8
Sijoitetun pääoman tuotto-%	10,7	11,1	8,9	9,6	10,3
Quick ratio	3,8	4,3	7,2	8,8	9,1
Omavaraisuus-%	59,4	56,5	58	59,4	59,9
Velkaantumisaste	0	0	0	0	0

## OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

Toiminnan tavoite 2021	Mittari	
Kuntavastuullisen palvelun hinnat ovat edullisimmassa kolmanneksessa suurista kaupungeista.	Sijoitus 12 suurimman kaupungin joukosta, min.	+
Yhtiön maksama osinko.	Maksettu osinko, m€	+
Vieraan pääoman osuuden lisääminen investoinneissa.	Vieraan pääoman osuus, %	-

## Verojalanjälki 2021

Maksettavat verot, Me	
Kiinteistövero	0,05
Työnantajamaksut	0,96
Muut	0,53
<b>Maksettavat yhteensä</b>	<b>1,54</b>
Tilitettävät verot, Me	
Ennakonpidätykset palkoista	1,05
Alv netto	-1,60
Työntekijöiden sotumaksut	0,34
<b>Tilitettävät yhteensä</b>	<b>-0,21</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>1,33</b>

## Ympäristöinvestoinnit, Me

	2021	2020	2019
Välittömät investoinnit	7,42	14,37	4,78
<b>Yhteensä</b>	<b>7,42</b>	<b>14,37</b>	<b>4,78</b>

Investoinnit 2021 sisältävät mm. Nokian biokaasulaitoksen, jätteiden putkikeräysjärjestelmän ja Koukkujärven tontin oston.



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Viemäreiden ja jäteveden puhdistamon rakentaminen ja ylläpito sekä jätevesien puhdistus.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n tehtävänä on suunnitella ja rakennuttaa seudullinen jätevesipuhdistamo Tampereen Sulkavuoreen ja siihen välittömästi liittyvät siirtoviemärit ja purkuviemäri. Yhtiö hakee toimintaansa varten tarvittavat ympäristö- ja muut luvat ja hankkii investointeihin tarvittavan rahoituksen. Keskuspuhdistamo on useiden kuntien yhteishanke, mukana ovat Kangasala, Lempäälä, Pirkkala, Tampere, Vesilahti ja Ylöjärvi.

**Toimitusjohtaja:** Timo Heinonen.

**Puhelin:** 040 820 2695.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@keskuspuhdistamo.fi

**Osoite:** Voimakatu 11, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:**  
www.keskuspuhdistamo.fi

**Y-tunnus:** 0211477-3.

**Perustettu:** Vuonna 2015.

**Tampereen kaupungin omistus:** 71,20 %.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 10 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Kari Lahtinen (pj), Pekka J. Nieminen, Tommi Rasila (vpj), Lauri Väänänen, Mikko Paavola 12.8.2021 alk., Pauli Piiparinen (Ylöjärvi), Lasse Sampakoski (Lempäälä), Jonna Sillman-Sola (Kangasala) ja Petri Lätti (Pirkkala).

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Kari Lahtinen (pj), Pekka Nieminen, Tommi Rasila (vpj), Lauri Väänänen, Mikko Paavola, Jaakko Joensuu (Pirkkala), Raimo Juntunen (Ylöjärvi), Lasse Sampakoski (Lempäälä) ja Jonna Sillman-Sola (Kangasala)

## 1.4. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy



**Näkymä Sulkavuoren puhdistamotilojen käytävälle viisi. Oikealla puolella näkyy purkutunnelin alkupää, jonne puhdistettu jätevesi johdetaan. Purkutunnelia pitkin puhdistettu jätevesi johdetaan Vihilahteen ja edelleen Pyhäjärven pohjassa olevaan purkupuutkeen. Kuva: Henri Hakala**

Varsinaiset louhintatyöt Sulkavuoressa saatiin lähes valmiiksi. Urakkaviivettä oli noin kolme kuukautta, mikä vaikutti rakennus- ja tekniikkaurakoiden työmaavaiheen alkamiseen ja viimekädessä koko Keskuspuhdistamo-hankkeeseen vastaavasti kolmella kuukaudella. Louhintaurakan työt tunneleissa valmistuvat syksyllä 2022.

Louhintaurakan jälkeen Sulkavuoressa ovat alkaneet rakennus- ja tekniikkaurakat; rakennustekniset työt, prosessiputkisto - ja koneistourakka, sähköurakka, LVI-urakka ja IA-urakka. Syyskuun alusta asti on ollut käynnissä näiden Sulkavuoren rakennus- ja tekniikkaurakoiden yhteinen kehitysvaihe.

Lokakuussa päivitettiin hankkeen rahoitustarvearvio vuoden 2021 hintatasoon. Hankkeen toteutuneet kustannukset ovat vuoden loppuun mennessä yhteensä 97,8 milj. euroa mikä on 28 % kokonaisrahoitustarpeesta 346 milj. euroa. Lainoja on nostettu yhteensä 100 milj. euroa.

Siirtoviemäriä on täysin valmiina yhteensä noin 5 700 linjametriä. Yhteensä siirtoviemäreitä rakennetaan 12,5 kilometrin matkalle.

### Toteutuksen aikainen riskienhallinta

Sulkavuoren rakennus- ja tekniikkaurakoiden tarjouslaskentavaiheessa (neuvottelumenettely kesään 2021 asti) tunnistettiin rakennusalalla yleisesti vallitseva voimakas hintatason nousu riskiksi kilpailutuksessa olevien urakoiden hinnoittelulle ja tarjousten saamiselle. Voimakkaaseen hintatason nousuun liittyvään riskiin varauduttiin jakamalla kustannusriskiä tilaajan ja urakoitsijoiden kesken muun muassa indeksisidonnaisuuksilla ja kustannusvarauksilla.

Vuoden 2021 aikana varauduttiin eri tavoin koronapandemian aiheuttamiin riskeihin. Näistä on selvitty toistaiseksi hyvin. Vuonna 2022 alkanut Ukrainan sota ja siitä johtuvat epävarmuudet, mm. joidenkin kriittisten rakennusmateriaalien saatavuus- ja kustannusongelmat ovat merkittävä riski Keskuspuhdistamo-hankkeen suunnitelmien mukaiselle toteutumiselle.

<b>Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy</b> <b>1000 EUR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Liikevaihto	0	0	0	0	0
Liiketoiminnan muut tuotot	2	2	2	2	5
Muuttuvat kulut yhteensä	-816	-653	-433	-297	-258
Myyntikate	818	655	435	299	263
Kiinteät kulut yhteensä	1 647	1 666	1 296	928	674
Käyttökate	-829	-1 011	-861	-629	-411
Poistot	9	12	5	4	5
Liikevoitto	-838	-1 022	-866	-633	-416
Rahoituserät yhteensä	-197	-73	-10	-2	0
Tuloverot	0	0	0	0	0
Nettotulos	-1 035	-1 095	-856	-631	-416
Tilikauden tulos	-1 035	-1 095	-856	-631	-416
Oma pääoma yhteensä	31 475	32 510	25 715	13 421	4 000
Korolliset velat	100 000	45 000	20 000	0	0
Kokonaisvelat	103 026	50 651	24 547	1 561	192
Vastattavaa yhteensä	134 502	83 161	50 262	14 982	8 984
Nettoinvestoinnit	26 294	39 519	17 193	4 726	1 899
Liikevaihdon kasvu-%	-	-	-	-	-
Käyttökate-%	-	-	-	-	-
Liiketulos-%	-	-	-	-	-
Nettotulos-%	-	-	-	-	-
Oman pääoman tuotto-%	-3,2	-3,8	-4,4	-5,7	-6,3
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-0,8	-1,6	-2,9	-5,7	-6,3
Quick ratio	13,6	2,8	5,0	2,9	17,2
Omavaraisuus-%	23,4	39,1	51,2	89,6	97,9
Velkaantumisaste	3,2	1,4	0,8	-	-

**Verojalanjälki 2021****Tilitettävät verot, Me**

Ennakonpidätykset palkoista	0,33
Alv netto	-6,17
Työntekijöiden sotumaksut	0,01

**Tilitettävät yhteensä -5,83****Yhteensä, Me -5,83****Ympäristöinvestoinnit, Me**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Välittömät	26,3	39,52	17,15
<b>Yhteensä</b>	<b>26,3</b>	<b>39,52</b>	<b>17,15</b>

Investoinnit 2021 ovat uuden keskusjätevedenpuhdistamon investointikustannuksia.



## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Paikallisliikenne.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Raitiotie Oy:n toiminta-ajatuksena on toimia koko raitiotiejärjestelmän palveluintegraattorina, omistajana sekä rataverkon haltijana.

**Toimitusjohtaja:** Pekka Sirviö.

**Puhelin:** 040 334 5798

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@ tampereenraitiotie.fi

**Osoite:** Hämeenkatu 14 C, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:**  
www.tampereenraitiotie.fi

**Y-tunnus:** 2802791-8.

**Perustettu:** Vuonna 2016.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
99,85 %, 2 000 osaketta, nimellisarvo yhteensä 2 000 000 euroa

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli tilikauden päättyessä 15 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021):  
Asko Koskinen (pj.), Kari Neilimo, Kirsi Koski, Pekka Pohjoismäki, Kari Ruohonen, Elisa Saarinen ja Jukka Terhonen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022):  
Asko Koskinen (pj.), Kari Neilimo (vpj.), Kirsi Koski, Johanna Wäre, Jukka Terhonen, Pekka Pohjoismäki ja Markus Sjölund.

## 1.5. Tampereen Raitiotie Oy



**Ratikka on nykyisin olennainen osa Tampereen ydinkeskustaa ja Hämeensiltaa. Historiallinen hetki elettiin elokuussa 2021, kun aikataulun mukainen raitiovaunuliikenne alkoi. Kuva: Laura Vanzo**

Tampereella aloitettiin maanantaina 9.8.2021 suunnitelman mukaisesti aikataulun mukainen raitiovaunuliikenne linjoilla 1 ja 3. Liikennöinti alkoi odotusten mukaisesti erittäin korkealla 99,8 % luotettavuudella. Vuoden 2021 kesäkuusta lukien vuoden loppuun raitiovaunuissa oli noin 4,1 miljoonaa matkustajaa ja ajettuja kilometrejä kertyi 612 000. Vuonna 2021 matkustajamääriin vaikutti vielä koronapandemia.

Yhtiökokous päätti 14.6.2021 maksullisesta suunnatusta osakeannista liittyen raitiotien seudulliseen suunnitteluun. Tavoitteena on, että Pirkkala, Kangasala ja Ylöjärvi tulevat Tampereen Raitiotie Oy:n pienosakkaidiksi.

Syyskuussa 2021 aloitettiin Tampereen raitiotien tarkentava yleissuunnittelu Lielahdesta Ylöjärvelle Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien yhteistyönä. Lisäksi marraskuussa 2021 käynnistyi Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan hankesuunnittelu raitiotien osuudesta Suuppa, Pirkkala – Tampere, Koilliskeskus.

Tilikauden liikevaihto nousi edellisvuodesta 17,7 milj. euroon (5,1 milj. euroa v. 2020). Tilikauden tulos oli -487 721 euroa (0,00 euroa v. 2020), johtuen seuraavasta tilanteesta. Yhtiöllä oli 31.12.2021 tilanteessa ylisuojausta koronvaihtosopimuksesta 2 566 012 euroa, jonka markkina-arvo 501 605 euroa ja nollalattiajohdannaisen osalta 5 149 346 euroa, jonka markkina-arvo -13 883 euroa. Tämä aiheutti yhtiön tilikauden tappion, mikä kirjautuu vastaavasti tuloksi vuonna 2022, kun yhtiö nostaa touko-kesäkuussa uuden lainan ja ylisuojaustilan purkautuu pois.

Korkein hallinto-oikeus ratkaisi 16.12.2021 vesitöttölupaa koskevan valituksen kaupungin eduksi, jonka myötä raitiotien osan 2B tilaukseen liittyvät asiakirjat allekirjoitettiin 22.12.2021.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Osan 2 rakentaminen jatkuu vuoden 2022 aikana koko osalla 2. Liikennöinnin on määrä alkaa osalla 2A 7.8.2023 ja osalla 2B vuonna 2024. Vuoden 2022 aikana yhtiö valmistautuu osan 2 liikennöinnin aloittamiseen hankkimalla lisää raitiovaunuja raitiovaunujen hankintasopimuksen option mukaisesti sekä hankkii lisää kunnossapitokalustoa varmistakseen osan 2 raitiotieradan kunnossapidon.

Materiaalien hintojen nousu ja saatavuusongelmat johtuen Ukrainan sodasta ja yleisestä inflaation kehityksestä on huomioitu Tampereen Raitiotie Oy:n toiminnassa.

<b>Tampereen Raitiotie Oy 1000 EUR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Liikevaihto	17 703	5 056	1 831	1 265	477
Liiketoiminnan muut tuotot	781	7	3	0	0
Muuttuvat kulut yhteensä	5 153	1 177	-357	-228	-41
Myyntikate	13 331	3 886	2 191	1 493	518
Kiinteät kulut yhteensä	3 434	2 301	2 128	1 422	615
Käyttökate	9 896	1 585	63	71	-97
Poistot	4 148	155	30	20	12
Liiketulos	5 748	1 430	33	51	-109
Rahoituserät yhteensä	-3 081	-260	23	40	-87
Tuloverot	0	0	1	0	0
Nettotulos	2 667	1 170	9	11	-22
Tilikauden tulos	-488	0	9	11	-22
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 517</b>	<b>1 999</b>	<b>1 998</b>	<b>1 989</b>	<b>1 978</b>
Korolliset velat	299 287	270 000	190 000	125 000	80 000
Kokonaisvelat	313 323	279 581	215 990	142 749	87 264
Vastattavaa yhteensä	319 165	282 750	217 988	144 739	87 242
<b>Nettoinvestoinnit</b>	<b>70 085</b>	<b>45 446</b>	<b>56 883</b>	<b>76 903</b>	<b>40 342</b>
Liikevaihdon kasvu-%	250,1	176,1	44,7	165,2	0,0
Käyttökate-%	55,9	31,3	3,4	5,6	-20,3
Liiketulos-%	32,5	28,3	1,8	4,0	-22,9
Nettotulos-%	15,1	23,1	0,5	0,9	-4,6
Oman pääoman tuotto-%	59,2	45,3	0,5	0,6	-
Sijoitetun pääoman tuotto-%	2,1	0,6	-	0,1	-
Quick ratio	1,5	4,5	1,7	1,6	6,7
Omavaraisuus-%	1,8	1,1	0,9	1,4	2,2
Velkaantumisaste	51,2	85,2	95,1	62,8	40,4

**Verojalanjälki 2021**

<b>Maksettavat verot, Me</b>	
Kiinteistövero	0,15
<b>Maksettavat yhteensä</b>	<b>0,15</b>
<b>Tilitettävät verot, Me</b>	
Ennakonpidätykset palkoista	0,30
Alv netto	-16,02
Työntekijöiden sotumaksut	0,21
<b>Tilitettävät yhteensä</b>	<b>-15,51</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>-15,36</b>

**Ympäristöinvestoinnit, Me**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Välittömät	64,6	45,07	
Leasing-rahoitteiset			
Välittömät			56,86
<b>Yhteensä</b>	<b>64,6</b>	<b>45,07</b>	<b>56,86</b>

Investoinnit 2021 ovat ennakkomaksuja raitiovaunukalustosta ja -järjestelmästä.



## Tampereen Infra

### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Yhdyskuntateknii-  
kan kunnossapito-, rakentamis- ja  
paikkatietopalvelut sekä kalusto- ja  
korjaamopalvelut.

**Toiminta-ajatus:** Yhtiö myy yhdys-  
kuntarakentamiseen ja infrastruktuu-  
rin rakentamiseen ja ylläpitoon liitty-  
viä palveluita Tampereen kaupungille  
ja sen tytäryhtiöille ja myöhemmin  
mahdollisesti muille in house -ase-  
massa oleville julkisille toimijoille.  
Erityisosaamiseen kuuluvat kunnos-  
sapito- ja rakentamispalvelujen lisäksi  
kuljetus- ja korjaamopalvelut sekä  
paikkatietopalvelut.

**Toimitusjohtaja:** Lauri Niemi.

**Puhelin:** 040 5131676.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@  
tampere.fi

**Osoite:** Patamäenkatu 18, 33900  
Tampere.

**Verkkosivu:** www.tampereinfra.fi

**Y-tunnus:** 3022425-9.

**Perustettu:** Vuonna 2019.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
100 %, (100 kpl osakkeita joiden  
nimellisarvo on 100 000 euroa).

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli  
tilikautena keskimäärin 352 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021):  
Petri Olkinuora (pj.), Pekka Anttila,  
Ilkka Ojala, Pia Nordström, Anne  
Sinkkonen ja Tommi Lantto (henk.  
edustaja).

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022):  
Petri Olkinuora (pj.), Johannes Tos-  
savainen, Ilkka Ojala, Pia Nordström,  
Pauli Välimäki, Pauliina Pasanen  
(henk.edustaja), Heikki Päätalo  
3.6.2022 –.

## 1.6. Tampereen Infra Oy



**Tampereen Infra Oy:n työntekijät hoitavat myös Tampereen puistojen puita. Yhtiön arboristit nousemassa puunhoitotöihin. Kuva: Taavi Tihkan**

Tampereen Infra Oy tarjoaa kunnossapito- ja rakentamispalveluja, kalustopalveluja sekä paikkatietopalveluja Tampereen kaupunkikonserniin kuuluville asiakkaille.

Volyymiltään yhtiön merkittävimmät palvelut olivat vuonna 2021 kunnossapitopalvelut ja rakentamispalvelut vastaten 76 %:a yhtiön liikevaihdosta. Kalustopalveluiden- ja paikkatietopalveluiden liikevaihto vastasi yhteensä noin 12 % yhtiön liikevaihdosta. Loput liikevaihdosta kertyi mm. rakennuttamiseen, kiertotalouteen ja liikennemerkkeihin liittyvistä toiminnoista.

Yhtiön toinen vuosi oli taloudellisesti kohtalainen. Liikevaihto toteutui suunniteltua parempana ollen 52,3 milj. euroa (53,5 milj. euroa v.2020). Myös kannattavuus toteutui hieman suunniteltua parempana tilikauden voiton ollessa verojen ja rahoituskulujen jälkeen 0,25 milj. euroa (1,0 milj. euroa v.2020) Kunnossapitopalveluiden tappiollinen tulos heikensi yhtiön kannattavuutta. Muut palvelualueet suoriutuivat kannattavuudeltaan vähintään suunnitellusti.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön strategisena pyrkimyksenä on nykyistä laajempi omistajapohja, mikä mahdollistaisi nykyistä laajemman asiakaskunnan ulkopuolisten omistajien kautta Tampereen kaupunkikonsernin lisäksi. Neuvottelut on aloitettu uusien osakkaiden saamiseksi.

Tulevina vuosina yhtiön liikevaihdon odotetaan pysyvän suuruusluokaltaan ennallaan ja kannattavuuden kehittyvän positiivisesti. Sääolosuhteet voivat kuitenkin vaikuttaa yksittäisen vuoden kannattavuuteen merkittävästi.

Vuosi 2022 on alkanut kunnossapito-olosuhteiltaan haastavana, mikä tulee lisäämään painetta kunnossapidon kannattavuuskehitykselle.

Tampereen Infra Oy 1000 EUR	2021	2020
Liikevaihto	52 309	53 538
Liiketoiminnan muut tuotot	919	652
Muuttuvat kulut yhteensä	33 221	32 405
Myyntikate	20 007	21 786
Kiinteät kulut yhteensä	19 208	19 890
Käyttökate	799	1 895
Poistot	445	588
Liiketulos	354	1 308
Rahoituserät yhteensä	-21	-20
Tuloverot	79	312
Nettotulos	254	975
Tilikauden tulos	254	975
Oma pääoma yhteensä	2 229	1 975
Korolliset velat	0	0
Kokonaisvelat	7 160	7 535
Vastattavaa yhteensä	9 388	9 510
Nettoinvestoinnit	-40	2 392
Liikevaihdon kasvu-%	-2	0
Käyttökate-%	1,5	3,5
Liiketulos-%	0,7	2,4
Nettotulos-%	0,5	1,8
Oman pääoman tuotto-%	12,1	98,7
Sijoitetun pääoman tuotto-%	16,8	132,4
Quick ratio	1,2	1,1
Omavaraisuus-%	24,2	21,4
Velkaantumisaste	0,0	0,0

#### OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

Toiminnan tavoite 2021	Mittari	
Tehokkuus kanavoidaan asiakashintoihin ja yhtiö tuottaa voittoa vain sen verran, että jatkuvuus ja kehittäminen voidaan turvata.	Liikevoitto-%	-
Tuotettujen palveluiden hinta- ja laatutaso vastaa yksityisten kilpailijoiden tasoa.	Kyllä/ei	+/-

#### Verojalanjälki 2021

##### Maksettavat verot, Me

Yhteisövero	0,08
Työnantajamaksut	2,71
Muut	0,17

##### Maksettavat yhteensä

##### Tilitettävät verot, Me

Ennakonpidätykset palkoista	2,46
Alv netto	1,46
Työntekijöiden sotumaksut	1,19

##### Tilitettävät yhteensä

##### Yhteensä, Me

#### Ympäristöinvestoinnit

	2021	2020
Välittömät	0,42	4,27
Leasing-rahoitteiset		
Välittömät	0,1	
Välilliset		0,13
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>0,52</b>	<b>4,4</b>

Investoinnit 2021 sisältävät mm. hulevesitöitä, meluvallien ja -seinien rakentamista sekä sähköruohonleikkureiden hankinnan kunnossapitoon ja sähköautot pysäköinnin valvontaan.



## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Maa- ja vesirakentamisen tekniset palvelut.

**Toiminta-ajatus:** Tavase Oy:n toiminta tähtää tekopohjaveden muodostamisen käynnistämiseen harjualueelle lähivuosina. Tavase Oy:n tarkoituksena on hankkia tarvittava raakavesi, valmistaa tekopohjavesi ja myydä se osakkaille. Toimintaansa varten yhtiö voi suunnitella, omistaa sekä rakentaa, hoitaa ja ylläpitää laitoksia. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa osakkailleen taloudellista voittoa.

**Toimitusjohtaja:** Petri Jokela.

**Puhelin:** 040 556 0604.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Osoite:** Viinikankatu 42 A, 33800 Tampere.

**Verkkosivu:** www.tavase.fi

**Y-tunnus:** 1809520-4.

**Perustettu:** Vuonna 2003.

**Tampereen kaupungin omistus:** 79,4 %.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa 1 henkilö.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Janne Salonen (pj), Kari Kankaala, Saila Kallioinen, Timo Nevala, Jussi Haavisto 25.10.21 asti ja 25.10.21 alkaen Riku-Sippo Uotila.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Tampereen nimeämät edustajat: Janne Salonen (pj) ja Kari Kankaala.

## 1.7. Tavase Oy

Tavasella ei ollut liikevaihtoa vuonna 2022 Yhtiön tilikauden tulos oli 98 843 euroa tappiolinen. Yhtiön edellisten tilikausien tappiot olivat vuoden 2021 lopussa yhteensä -1 524 700 euroa. Tavasen oma pääoma oli 2 042 847 euroa ja vieras pääoma 6 172 464 euroa.

Vaasan hallinto-oikeus on 13.12.2021 antamallaan päätöksellä pysyttänyt voimassa aluehallintoviraston myöntämän, Tavase Oy:n Kangasalan tuotantoaluetta koskevan luvan. Päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jossa asian käsittely on kesken.

Aluehallintovirasto on myöntänyt Tavase Oy:lle Pälkäneen tuotantoaluetta koskevan luvan 4.6.2020. Päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen, jossa asian käsittely on kesken.

Tavase Oy:n vesilupa-asiaa on käsitelty useita vuosia, mikä johtuu siitä, että korkein hallinto-oikeus palautti asian käsittelyn uudelleen aluehallintovirastolle. Hanketta on myös kehitetty ympäristövaikutusten vähentämiseksi. Tavase Oy:n vesilupaprosessin keskiössä ovat olleet hankkeen vaikutukset lähellä sijaitseviin Natura-alueisiin. Asiaa on käsitelty hallinto-oikeuksissa kattavasti ja jokainen lupa- ja oikeusaste on mm. tehnyt katselmuksen hankealueelle.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Tekopohjavesilaitoksen suunniteltu käyttöönotto on 2020-luvun lopulla.

Laitoksen tarkoituksena on turvata Tampereen ja Valkeakosken suunnan vedensaanti pitkällä aikavälillä. Asukasmäärä kasvaa Tampereen seudulla ja lähialueilla. Näin myös vedentarve lisääntyy. Tekopohjavesihankkeella voidaan turvata seutukunnan asukkaille ja teollisuudelle hyvälaatuinen ja pienellä hiilijalanjäljellä tuotettu talousvesi sekä turvata poikkeus- ja kriisitilanteissa vedenhankinnan toimintavarmuus.

Tavase Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	0	0	0	0	0
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	0	0	0
Muuttuvat kulut yhteensä	-22	-22	20	24	24
Myyntikate	22	22	24	24	24
Kiinteät kulut yhteensä	65	71	62	63	64
Käyttökate	-43	-49	-38	-39	-40
Poistot	8	8	8	9	9
Liiketulos	-51	-57	-46	-48	-49
Rahoituserät yhteensä	-47	-52	16	15	15
Tuloverot	0	0	0	0	0
Nettotulos	-98	-109	-62	-63	-64
Tilikauden tulos	-98	-109	-62	-63	-64
Oma pääoma yhteensä	2 043	1 986	1 542	1 588	1 025
Korolliset velat	6 172	6 170	6 144	5 888	6 317
Kokonaisvelat	6 184	6 200	6 242	5 948	6 327
Vastattavaa yhteensä	8 227	8 185	7 784	7 536	7 352
Nettoinvestoinnit	64	152	255	185	110
Liikevaihdon kasvu-%	0	0	0	0	0
Käyttökate-%	0	0	0	0	0
Liiketulos-%	0	0	0	0	0
Nettotulos-%	0	0	0	0	0
Oman pääoman tuotto-%	-4,9	-6,2	-4,0	-4,8	-6,1
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-0,6	-0,7	-0,6	-0,6	-0,7
Quick ratio	26,3	10,3	0	0	0
Omavaraisuus-%	24,8	24,3	20	21,1	13,9
Velkaantumisaste	3,0	3,1	4	3,7	6,2



# Suomirata

## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Joukkoliikenne.

**Toiminta-ajatus:** Yhtiön tehtävänä on Helsingin ja Tampereen väliseen raideyhteyteen liittyvän raideliikenneinfrastruktuurin suunnittelu rakentamisvalmiuteen asti.

**Toimitusjohtaja:** Timo Kohtamäki.

**Puhelin:** 040 5600 702.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@suomirata.fi

**Osoite:** Lentäjätie 3, 01530 Vantaa.

**Verkkosivu:** www.suomirata.fi

**Y-tunnus:** 3176750-3.

**Perustettu:** Vuonna 2020.

**Tampereen kaupungin omistus:** 7,19 % 111 284 osaketta.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa 4 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kausi 2021): Kari Savolainen (pj), Pekka Timonen (vpj), Minna Korkea-aho, Otto Lehtipuu, Hannu Penttilä, Reetta Putkonen, Katja Siberg, Leena Vainiomäki ja Juha Yli-Rajala.

**Hallituksen jäsenet** (kausi 2022): Kari Savolainen (pj), Pekka Timonen (vpj), Minna Korkea-aho, Otto Lehtipuu, Tero Anttila, Reetta Putkonen, Katja Siberg, Leena Vainiomäki ja Juha Yli-Rajala.

## 1.8. Suomi-rata Oy

Hankeyhtiö Suomi-rata Oy perustettiin joulukuussa 2020. Yhtiön tehtävänä on Helsingin ja Tampereen väliseen raideyhteyteen liittyvän raideliikenneinfrastruktuurin suunnittelu rakentamisvalmiuteen asti. Yhteys kulkisi Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta. Suomi-radan toteuttaminen mahdollistaisi noin tunnin junayhteyden Tampereen ja Helsingin välille. Yhtiön enemmistöomistajana on Suomen valtio (51%).

Jatkettu tilikausi oli yhtiön ensimmäinen toimintavuosi. Organisaation rakentaminen rekrytoinneilla ja operatiivisen toiminnan käynnistäminen olivat toiminnan keskiössä.

Tilikauden aikana käynnistettiin kaksi selvitystä: Sitowise Oy tutkii uuden suurnopeusradan reittivaihtoehtoja ja Ramboll Finland Oy nykyisen pääradan kehittämismahdollisuuksia. Selvitykset valmistuvat kesällä 2022.

Tilikauden päättymisen jälkeen yhtiö on tehnyt CEF-rahoitushakemuksen (Connecting Europe Facility). Rahoitusta haetaan Lentoradan suunnittelulle, joka on valmiusasteeltaan pidemmällä. Lentoradan suunnittelu käynnistettiin helmikuussa toimittajan kilpailutuksella ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) ja linjaussuunnitelman laatimiseen.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön omistajat ovat sitoutuneet hankkeen edistämiseen rakentamisvalmiuteen asti. Yhtiö toteuttaa suunnittelua tämän tavoitteen mukaisesti. Omistajien ensimmäinen tärkeä päätös on syksyllä 2022 tehtävä valinta jatkosuunnittelusta uuden suurnopeusradan ja päärataa myötäilevän linjauksen välillä. Suunnittelualaajenee päätöksellä Lentoradan pään (Keravan) ja Tampereen väliselle osuudelle. Päätös mahdollistaisi, että suunnittelulle voisi hakea CEF-rahoitusta 2023 haussa.

Seuraavan kolmen vuoden aikana laaditaan Lentoradan osuudelle YVA- ja alustava linjaussuunnitelma sekä yleissuunnitelma. Viimeistään yleissuunnitelmassa käynnistetään kallioperätutkimukset tunneleita varten. Kustannuksiksi on arvioitu 12,0 milj. euroa. Linjauspäätöksen jälkeen käynnistetään kilpailutus jatkosuunnittelusta Lentorata-Tampere välillä.

Suomi-rata Oy 1000 EUR	2021
Liikevaihto	0
Liiketoiminnan muut tuotot	0
Muuttuvat kulut yhteensä	-67
Myyntikate	67
Kiinteät kulut yhteensä	838
Käyttökate	-771
Poistot	2
Liiketulos	-772
Rahoituserät yhteensä	-4
Tuloverot	0
Nettotulos	-776
Tilikauden tulos	-776
Oma pääoma yhteensä	1 413
Korolliset velat	0
Kokonaisvelat	124
Vastattavaa yhteensä	1 537
Nettoinvestoinnit	221
Liikevaihdon kasvu-%	0
Käyttökate-%	0,0
Liiketulos-%	0,0
Nettotulos-%	0,0
Oman pääoman tuotto-%	-109,9
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-109,3
Quick ratio	10,7
Omavaraisuus-%	92,0
Velkaantumisaste	0

## 2. MATKAILUA JA ELINKEINOTOIMINTOJA PALVELEVAT YHTIÖT



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Huvipuistotoiminta.

**Toiminta-ajatus:** Särkänniemi on Suomen monipuolisin huvipuisto ja vapaa-ajan keskus, jossa on koettavaa koko perheelle. Särkänniemen laaja ja monipuolinen palvelutarjonta muodostuu huvipuistosta, Koiramäestä, akvaariosta ja planetaariosta sekä Tampereen maamerkistä Näsinneulan näkötorjasta. Alueella toimii myös Tampereen kaupungin hallinnoima Sara Hildénin taidemuseo.

**Toimitusjohtaja:** Miikka Seppälä.

**Puhelin:** 0207 130 201.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@sarkanniemi.fi

**Osoite:** Särkänniemi 33230, Tampere.

**Verkkosivu:** www.sarkanniemi.fi

**Y-tunnus:** 0155085-6.

**Perustettu:** vuonna 1966.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
100 %, 1 270 osaketta, nimellisarvo yhteensä 2 135 986,64 €

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa keskimäärin 278 henkilöä (2020: 222), enimmillään 536 työntekijää (472). Vakituksia työntekijöitä yhtiön palveluksessa alle 90 henk.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Olli-Poika Parviainen (pj. -13.9.2021), Juhana Suoniemi (pj. 13.9.-), Kari Neilimo (vpj), Matti Apunen, Hannu Kuusela, Riitta Ollila, Perttu Pesä, Sakari Puisto, Anne-Mari Jussila (-13.9.), Sari Tanus (-13.9.), Riina-Eveliina Eskelinen (13.9.-) ja Lasse Heikkilä (13.9.-)

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Juhana Suoniemi (pj.), Kari Neilimo (vpj.), Matti Apunen, Hannu Kuusela, Veikko Vallin, Lasse Heikkilä, Riina-Eveliina Eskelinen, Riitta Ollila ja Jenni Jokiniva (henk. edustaja)

### 2.1. Tampereen Särkänniemi Oy



**Syksyllä vietettävässä Karmivassa karnevaalissa Särkänniemen huvilaitteet pukeutuvat väriloistoon ja upeisiin valoihin. Kuva: line Studio Oy**

Koronapandemia jatkui vuonna 2021. Yhtiö pystyi kuitenkin valmistautumaan paremmin kuin edellisellä vuonna. Suurten tappioiden välttämiseksi ryhdyttiin laatimaan suunnitelmia kulurakenteen mukauttamisesta toimintatason muutoksiin. Yhtiössä aloitettiin yt-neuvottelut tammikuussa 2021. Neuvottelujen seurauksena kaksitoista henkilöä irtisanottiin ja viiden työsuhdetta muutettiin. Koko henkilöstö lomautettiin kuukaudeksi siten, että lomautukset ajoituivat eri aikoihin vuotta. Pandemian ja rajoitusten takia yhtiön tilanne vaihteli paljon vuoden aikana. Ravintola Näsinneula oli suljettuna 8.3.–8.5.2021 ja sen henkilökunta oli lomautettuna.

Yhtiön liikevaihto kasvoi edellisestä vuoteen verrattuna 60 prosenttia ollen 18,75 milj. euroa (11,7 milj. euroa). Tilikauden voitto oli 1,39 milj. euroa (-3,79 milj. euroa), josta hallitus on esittänyt 100 000 euron osingonmaksua. Tulos oli seurausta sekä onnistuneista uudistuksista ja uudistetusta toimintamallista että voimakkaista säästötoimenpiteistä.

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta hyväksyi 2.11.2021 pitkään valmisteilla olleen uuden asemakaavan ja päätti esittää sitä kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuusto päätti 25.10.2021 elämysalueen kehittämisen periaatteista sis. alueen myymisestä Tampereen Särkänniemi Oy:lle ja 25–30 miljoonan euron vapaan oman pääoman ehtoisesta (SVOP) sijoituksesta yhtiön kehittämishanketta varten. Alueen kauppa ja uusi asemakaava etenevät päätöksenteossa alkuvuodesta 2022.

Särkänniemi-konserniin kuuluu Tampereen Särkänniemi Oy sekä tytäryhtiö FunZones Oy. Särkänniemi osti puuttuvat 33,3 % osakekannasta pääomarahasto Nordia Rahasto Oy:ltä. FunZones Oy:llä ei ole enää liiketoimintaa. FunZones Oy fuusioidaan Särkänniemi Oy:öön vuoden 2022 aikana.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiö näkee vuoden 2022 liikevaihdon kehittyvän kaiken kaikkiaan positiivisesti kahden poikkeusvuoden jälkeen. Epävarmuutta aiheuttaa pandemiatilanteen vaikutus kuluttajakäyttäytymiseen. Ukrainan sodan vaikutuksista yhtiön liiketoimintaan tullaan tekemään riskien arviointi ja mahdollisiin vaikutuksiin pyritään varautumaan.

Yhtiö pyrkii jatkamaan kehittämishankkeiden eteenpäin vientiä. Entiseen delfinaario-rakennukseen on suunnitteilla uutta toimintaa, joka rakentuu 2022 aikana ja avataan yleisölle vuonna 2023. Uusi asemakaava ja koko asemakaava alueen omistaminen mahdollistaa Särkänniemen alueen kehittämisen ympärivuotiseksi vapaa-ajan palveluiden keskittymäksi ja alueen kehittämisen sekä Särkänniemen strategian mukaiseen suuntaan että Tampereen kaupungin vetovoimaa vahvistavaksi elämyskohteeksi.

Tampereen Särkänniemi Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	18 753	11 729	21 380	19 507	18 628
Liiketoiminnan muut tuotot	1 176	934	4	31	0
Muuttuvat kulut yhteensä	2 203	1 449	3 155	2 700	2 355
Myyntikate	17 725	11 213	18 229	16 838	16 273
Kiinteät kulut yhteensä	11 633	11 949	13 916	13 619	12 362
Käyttökate	6 093	-735	4 313	3 219	3 911
Poistot	3 153	2 900	2 942	2 886	2 739
Liiketulos	2 940	-3 636	1 371	333	1 172
Rahoituserät yhteensä	-293	-161	228	291	176
Tuloverot	0	0	150	53	179
Nettotulos	2 647	-3 797	993	-11	817
Tilikauden tulos	1 390	-3 797	593	189	706
Oma pääoma yhteensä	15 287	13 897	17 694	17 600	17 820
Korolliset velat	16 000	16 700	13 440	10 720	11 800
Kokonaisvelat	18 220	18 716	15 995	12 364	13 286
Vastattavaa yhteensä	35 862	33 712	34 788	30 664	32 005
Nettoinvestoinnit	1 219	1 750	3 837	3 152	7 817
Liikevaihdon kasvu-%	59,9	-45,1	9,6	4,7	11,6
Käyttökate-%	32,5	-6,3	20,2	16,5	21,0
Liikevoitto-%	15,7	-31,0	6,4	1,7	6,3
Nettotulos-%	14,1	-32,4	4,6	-0,1	4,4
Oman pääoman tuotto-%	16,2	-22,5	5,4	-0,1	4,4
Sijoitetun pääoman tuotto-%	9,1	-11,3	4,7	1,3	4,3
Quick ratio	3,0	1,7	1,5	0,9	1,7
Omavaraisuus-%	49,4	44,6	54,1	59,7	58,5
Velkaantumisaste	0,9	1,1	0,7	0,6	0,6

## OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

## Toiminnan tavoite 2021

Maksettu osinko on 50 % yhtiön nettotuloksesta.

Omistaja-arvo kehittyä positiivisesti.

## Mittari

Maksetun osingon määrä, m€

Osakekannan arvo + maksetut osingot, %

-

?

## Verojalanjälki 2021

## Maksettavat verot, Me

Kiinteistövero	0,05
Työantajamaksut	1,15
Muut	0,10
<b>Maksettavat yhteensä</b>	<b>1,30</b>

## Tilitettävät verot, Me

Ennakonpidätykset palkoista	0,76
Alv netto	0,87
<b>Tilitettävät yhteensä</b>	<b>1,63</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>2,93</b>

## Huvipuistovertailu 2021

	Liikevaihto milj. euroa	Muutos-%	Liiketulos milj. euroa	Tilik. tulos milj. euroa	SIPO	Omavaraisuusaste-%	Henkilöstö keskimäärin tilikaudella
Linnanmäki	26,6	79,6	1,0	0,9	11,9	83,9	291
Tykkimäki	5,0	71,3	1,1	0,7	5,5	71,2	83
Särkänniemi	18,8	59,9	2,9	1,4	9,1	49,4	278



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Kiinteistöjen vuokraus ja hallinta

**Toiminta-ajatus:** Tampere-talo on Pohjoismaiden suurin kongressi- ja kulttuurikeskus. Tampere-talon tiloissa järjestetään erilaisia tapahtumia laajalla kirjolla. Tampere-talon katon alla toimivat lisäksi Tampere Filharmonia, à la carte ravintola Tuhto sekä maailman ainoa Muumimuseo. Talon yhteydessä toimii Marriott-hotelli.

**Toimitusjohtaja:** Paulina Ahokas.

**Puhelin:** 03-243 4100.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@tampere-talo.fi

**Osoite:** PL 16, 33101 Tampere,  
käyntiosoite Yliopistonkatu 55, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:** www.tampere-talo.fi

**Y-tunnus:** 0706363-7.

**Perustettu:** Vuonna 1987.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
100 %, 17 000 osaketta, nimellisarvo (à 34 €) yhteensä 578 000 €.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa keskimäärin 61 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021):  
Martti Silvennoinen (pj.), Kristiina Michelsson (vpj.), Pia Viitanen, Jukka Gustafsson, Leena Kostiainen, Leena Rauhala, Väinö Friman ja Sirkkaliisa Virtanen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022):  
Martti Silvennoinen (pj.), Kristiina Michelsson (vpj.), Pia Viitanen, Jukka Gustafsson, Leena Kostiainen, Aku-Paulus Sarakorpi, Maija Kajan ja Hanna-Leena Laszka (henk. ed.).

## 2.2. Tampere-talo Oy



**Koronan takia vuoden 2021 ensimmäinen asiakaskonsertti pidettiin Tampere-talossa vasta toukokuun 24. päivänä. Asiakaspalvelussa huolehdittiin koronaturvallisuudesta. Kuva: Tampere-talo Oy**

Tampere-talo Oy:n liikevaihto oli tilikaudella 6,2 milj. euroa (7,5 milj. euroa v. 2020) ja tilikauden tappio 15 088 euroa (-677 978 euroa v. 2020). Tappion pienentämiseksi yhtiössä tehtiin aktiivisia sopeuttamistoimenpiteitä. Erityistä huomiota kiinnitettiin kulujen karsimiseen sekä tilanteen sallimien uusien ansaintamuotojen löytämiseen. Henkilöstöä jouduttiin, edellä mainituista toimenpiteistä huolimatta irtisanomaan sekä lomauttamaan osa- ja kokoaikaisesti. Näillä toimenpiteillä vastattiin myös tapahtumien kausiluonteisuuden lisääntymiseen sekä muihin rakenteellisiin muutoksiin.

Koronarajoituksista johtuen ensimmäinen asiakaskonsertti saatiin pidettyä vasta 24.5.2021. Keväällä 2021 Tampere-talo Oy ja Events Tampere toteuttivat useampia virtuaalitapahtumia sekä striimikonsertteja. Virtuaalitapahtumien liiketoiminta- ja katerakenne ei kuitenkaan riitä kattamaan rajoitusten tuomaa liikevaihdon menetystä. OKM:n ja Valtiokonttorin myöntämät koronatuot mahdollistivat kulttuuritoiminnan osittaisen ylläpitämisen sekä vapaan kulttuurikentän toimijoiden työllistämisen. Tapahtumakävijämäärä väheni edelleen ollen 151 600 (171 527 kävijää v. 2020 ja 674 317 v.2019).

Tampere-talo Oy ja Akun Tehtaan tapahtumateknisen palvelun yhtiö Oy Aku's Factory Ltd. solmivat huhtikuussa 2021 liiketoimintakaupan, jonka avulla yhtiöt tiivistävät yhteistyötään. Liiketoimintakaupassa Tampere-talon tekninen palvelu ja osa teknisestä kalustosta siirtyivät Akun Tehtaalle 1.9. alkaen ja Tampere-talosta tuli Oy Aku's Factory Ltd:n osakas.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Tampere-talo Oy:n näkymät vuodelle 2022 riippuvat tilasulkujen ja rajoitusten päättymisestä. Yhtiön toimintaluonteen sekä mm. kiinteistöistä ja alivuokralaisista syntyvien vastuiden takia kulujen karsiminen on todella haasteellista. Yhtiö katsoo vahvasti koronakriisin yli ja varmistaa myös strategisten hankkeiden etenemisen hakeakseen uusia kasvun ja kehittymisen mahdollisuuksia.

Tampere-talo Oy:n hallitus on uudistanut yhtiön strategian omistajatahdon mukaisesti pyrkien kaikin mahdollisin tavoin panostamaan kasvuun ja kehittymiseen. Tampere-talo Oy:n vuosille 2022–2024 ulottuvan strategian lähtökohdat ovat merkityksellisyys ja yrityskulttuurin kehittäminen. Strategiassa painottuu yhtiön liiketoimintojen monipuolistuminen ja laajentuminen eri tapahtumapaikkojen operaattoriksi, monipuoliseksi promoottoriksi sekä tapahtumatoimistoksi. Toimintaedellytysten ja kannattavan toiminnan varmistamiseksi yhtiössä tullaan strategisten tavoitteiden ja niiden mittareiden lisäksi kiinnittämään erityistä huomiota myös talouden ja toiminnan tunnuslukujen kehittämiseen uusien toimintatapojen luomisen pohjaksi.

<b>Tampere-talo Osakeyhtiö 1000 EUR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Liikevaihto	6 238	7 502	14 558	12 094	11 286
Liiketoiminnan muut tuotot	8 945	7 709	6 751	6 845	6 411
Muuttuvat kulut yhteensä	3 171	3 634	7 785	5 594	5 284
Myyntikate	12 012	11 576	13 524	13 345	12 413
Kiinteät kulut yhteensä	11 062	11 729	13 135	12 763	11 924
Käyttökate	950	-153	389	582	489
Poistot	458	525	528	492	422
Liiketulos	492	-677	-139	90	67
Rahoituserät yhteensä	0	-1	0	2	-1
Tuloverot	0	0	1	11	1
Nettotulos	492	-678	-140	77	67
Tilikauden tulos	-15	-678	-140	77	67
Oma pääoma yhteensä	1 960	1 976	2 684	2 823	2 746
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	6 233	3 537	4 958	3 415	3 829
Vastattavaa yhteensä	8 701	5 513	7 642	6 238	6 575
Nettoinvestoinnit	827	259	354	504	1 056
Liikevaihdon kasvu-%	-16,8	-48,5	20,4	7,2	22,4
Käyttökate-%	15,2	-2,0	2,7	4,8	4,3
Liiketulos-%	7,9	-9,0	-1,0	0,7	0,6
Nettotulos-%	7,9	-9,0	-1,0	0,6	0,6
Oman pääoman tuotto-%	22,1	-29,1	-5,1	2,8	2,6
Sijoitetun pääoman tuotto-%	22,2	-29,1	-5,0	3,2	2,6
Quick ratio	2,6	1,6	1,7	1,7	1,6
Omavaraisuus-%	51,7	49,9	47,5	58,4	53,8
Velkaantumisaste	0	0	0	0	0

**OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021**

<b>Toiminnan tavoite 2021</b>	<b>Mittari</b>	
Tominta on kannattavaa.	Sipo-%, väh. 3 %	-
Myyntulojen osuus kokonaistuloista kasvaa.	Liikevaihto/liiketoiminnan muut tuotot	-
Kävijämäärä kasvaa.	Toteutunut kävijämäärä.	-

**Verojalanjälki 2021**

<b>Maksettavat verot, Me</b>	
Työnantajamaksut	0,26
<b>Maskettavat yhteensä, Me</b>	<b>0,26</b>
<b>Tilitettävät verot, Me</b>	
Ennakkonpidätykset palkoista	0,68
Alv netto	-1,29
Työntekijöiden sotumaksut	0,04
<b>Tilitettävät yhteensä, Me</b>	<b>-0,57</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>-0,31</b>

**Ympäristöinvestoinnit, Me**

	<b>2021</b>
Välittömät	0,06
<b>Yhteensä</b>	<b>0,06</b>

Ympäristöinvestoinnit 2021 sisältävät mm. aurinkovoimalan rakentamisen.

# BUSINESS TAMPERE

## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Elinkeinotoimintojen kehittäminen.

**Toiminta-ajatus:** Yhtiö ylläpitää ja vahvistaa kaupunkiseudun vetovoimaisuutta ja varmistaa menestyvän yritystoiminnan edellytyksiä. Yhtiö on elinkeinoelämän seudullisen kehittämisen kokoava voima ja käytännön yhteistyön rakentaja. Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitys-yhtiö Business Tampere Oy harjoittaa laajamittaista elinkeino- ja kehitystoimintaa. Yhtiön omistavat Tampereen kaupunkiseudun kunnat.

**Toimitusjohtaja:** Harri Airaksinen.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@business tampere.fi

**Osoite:** Kelloportinkatu 1 B, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:** www.business tampere.fi

**Y-tunnus:** 2252888-2.

**Perustettu:** Vuonna 2009.

**Tampereen kaupungin omistus:**

60,44 %, 208 osaketta, nimellisarvo yhteensä 166 400 €.

**Henkilöstö:** Yhtiön henkilöstömäärä keskimäärin vuoden 2021 aikana 38.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Pekka Alanen (pj.-28.11.2021), Timo Mäki-Ullakko (pj. alk. 10.2.2022), Hannu Jouhki, Juha Kuusisto, Marko Jarva, Pasi Mäkinen (17.1.2022 asti) ja Maria Virtanen (alk. 10.2.2022)

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Tampereen nimeämät edustajat: Timo Mäki-Ullakko (pj.) ja Hannu Jouhki

## Verojalanjälki 2021

### Maksettavat, Me

Työnantajamaksut 0,45

**Maksettavat yhteensä, Me 0,45**

### Tilitettävät verot, Me

Ennakkonpidätykset palkoista 0,66

Alv netto 0,62

Työntekijöiden sotumaksut 0,03

**Tilitettävät yhteensä, Me 1,31**

**Yhteensä, Me 1,76**

## 2.3. Business Tampere Oy

Business Tampere Oy on Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitys-yhtiö, jonka tehtävä on edistää investointeja ja houkutella osaavaa työvoimaa sekä luoda paras ympäristö yritystoiminnalle. Yhtiön toimintaa ohjaa "Tehräas numeroo!" - Tampereen kaupunkiseudun elinkeinostrategia 2020-2025. Vuonna 2022 strategiakauden ollessa puolivälissä yritysten toimintaympäristö on vuoden 2019 loppuun verrattuna monella tapaa erilainen. Elinkeinostrategian päivitystarpeet kartoitettiin ja strategia arvioitiin marraskuun 2021 ja maaliskuun 2022 välisenä aikana.

Business Tampere Oy:n liikevaihto vuonna 2021 oli 4,7 milj. euroa (4,2 milj. euroa v. 2020) ja liiketoiminnan muut tuotot 1,1 miljoonaa euroa. Liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyy tytäryhtiöltä Visit Tampere Oy:ltä veloitettu 62 000 euron suuruinen hallintopalkio. Yhtiön tilikauden tappio oli 48 857 euroa (9 626 euroa voittoa v. 2020)

Business Tampere Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	4 748	4 240	5 292	5 374	5 332
Liiketoiminnan muut tuotot	1 122	817	865	932	1 478
Muuttuvat kulut yhteensä	2 438	1 760	2 512	2 741	3 640
Myyntikate	3 432	3 297	3 645	3 565	3 170
Kiinteät kulut yhteensä	3 473	3 267	3 641	3 506	3 096
Käyttökate	-41	30	4	59	74
Poistot	7	7	17	20	24
Liiketulos	-47	23	-13	39	50
Rahoituserät yhteensä	-2	-1	2	1	5
Tuloverot	0	12	2	15	11
Nettotulos	-49	10	-17	23	34
Tilikauden tulos	-49	10	-17	23	34
Oma pääoma yhteensä	560	609	600	617	594
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	2 000	1 367	1 173	1 215	1 885
Vastattavaa yhteensä	2 560	1 976	1 773	1 832	2 479
Nettoinvestoinnit	11	-30	0	30	-65
Liikevaihdon kasvu-%	12,0	-19,9	-1,5	0,8	-5,0
Käyttökate-%	-0,9	0,7	0,1	1,1	1,4
Liiketulos-%	-1,0	0,5	-0,2	0,7	0,9
Nettotulos-%	-1,0	0,2	-0,3	0,4	0,6
Oman pääoman tuotto-%	-8,4	1,6	-2,8	3,8	5,9
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-8,1	3,8	-2,1	6,6	8,7
Quick ratio	1,2	1,3	1,3	1,4	1,2
Omavaraisuus-%	21,9	30,8	33,8	33,7	24,0
Velkaantumisaste	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Matkailutoimintojen kehittäminen.

**Toiminta-ajatus:** Visit Tampere Oy on Business Tampere Oy:n tytäryhtiö. Yhtiön toimiala on matkailupalvelujen myynti ja välitys, koulutus- ja konsultointitoiminta ja markkinointi. Lisäksi yhtiön toimialaan kuuluvat matkailuinformaation jakaminen ja tuottaminen sekä tiedotus ja viestintä.

**Toimitusjohtaja:** Harri Airaksinen.

**Sähköposti:**

visittampere@visittampere.fi, etunimi.sukunimi@business tampere.fi

**Osoite:** Kelloportinkatu 1 B, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:** www.visittampere.fi

**Y-tunnus:** 2252888-2.

**Perustettu:** Vuonna 2009.

**Tampereen kaupungin omistus:**

Visit Tampere Oy on Business Tampere Oy:n täysin omistama tytäryhtiö, Tampereen kaupunki omistaa 60,44 % Business Tampere Oy:stä.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli tilikauden 2021 aikana keskimäärin 20 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Timo Mäki-Ullakko (pj.), Kaija Holli, Erika Eischer, Tanja Järvensivu, Harri Ojala ja Airi Tarvainen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Yhtiökokous valitsee hallituksen jäsenet kesäkuussa 2022.

## Verojalanjälki 2021

### Maksettavat, Me

Yhteisövero	0,01
Työnantajamaksut	0,20

### Maksettavat yhteensä, Me 0,21

### Tilitettävät verot, Me

Ennakonpidätykset palkoista	0,30
Alv netto	0,36
Työntekijöiden sotumaksut	0,02

### Tilitettävät yhteensä, Me 0,68

### Yhteensä, Me 0,89

## 2.3.1 Visit Tampere Oy

Visit Tampere Oy edistää Tampereen seudun matkailua ja vastaa kaupunkiseudun elinkeino- ja matkailumarkkinoinnista sekä lentoliikenteen kehityksestä ja markkinoinnista. Visit Tampere ylläpitää myös kuvapankkia, jota käytetään Tampereen kaupungin ja Tampereen seudun markkinointiin sekä tuottaa ja jakelee erilaisia kartta- ja esitemateriaaleja. Yhtiöltä saa myös apua ja palveluita kongressien järjestämiseksi Tampereella.

Tilikauden liikevaihto oli 2,63 milj. euroa (2,49 milj. euroa v. 2020). Yhtiön tilikauden tulos vuonna 2021 oli 30 700 euroa voitollinen. Voitosta ei makseta osinkoa, vaan se siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio tilille.

Visit Tampere Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	2 628	2 490	2 632	2 740	3 019
Liiketoiminnan muut tuotot	217	139	119	78	72
Muuttuvat kulut yhteensä	953	801	987	929	968
Myyntikate	1 892	1 828	1 764	1 889	2 123
Kiinteät kulut yhteensä	1 846	1 803	1 727	1 890	2 008
Käyttökate	46	25	37	-1	115
Poistot	4	7	16	19	20
Liiketulos	42	18	21	-20	96
Rahoituserät yhteensä	-0	-0	1	0	1
Tuloverot	11	7	7	0	20
Nettotulos	31	11	13	-20	76
Tilikauden tulos	31	11	13	-20	76
Oma pääoma yhteensä	175	144	133	121	141
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	522	530	404	434	451
Vastattavaa yhteensä	697	675	537	555	592
Nettoinvestoinnit	0	0	0	0	76
Liikevaihdon kasvu-%	5,6	-5,4	-3,9	-9,2	0,0
Käyttökate-%	1,8	1,0	1,4		3,8
Liiketulos-%	1,6	0,7	0,8	-0,7	3,2
Nettotulos-%	1,2	0,5	0,5	-0,7	2,5
Oman pääoman tuotto-%	19,2	8,1	10,2	-15,3	107,8
Sijoitetun pääoman tuotto-%	26,5	13,3	16,5	-15,3	136,2
Quick ratio	1,3	1,2	1,3	1,2	1,2
Omavaraisuus-%	25,1	21,4	24,8	21,8	23,8
Velkaantumisaste	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Ravirata-alueen rakentaminen ja hallinnointi.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Ravirata Oy rakentaa ja hallitsee ravirata-alueita sekä harjoittaa ravintolotoimintaa Teivon ravikeskuksessa.

**Toimitusjohtaja:** Päivi Lehtonen.

**Puhelin:** 03 3154 8313, 0440 180 362.

**Sähköposti:** teivo@teivo.fi, etunimi.sukunimi@teivo.fi

**Osoite:** Teivon Ravikeskus 33420 Tampere.

**Verkkosivu:** www.teivonravit.fi

**Y-tunnus:** 0206154-4.

**Perustettu:** Vuonna 1978.

**Tampereen kaupungin omistus:** 1750 osaketta, 19,66 % osakekannasta.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa tilikauden aikana 6 toimihenkilöä (tilapäisten ja osa-aikaisten henkilöiden määrä tilikaudella 123).

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Matti Mahlamäki (pj. 12.1.2022 asti), Asko Koskinen (pj. alk. 12.1.2022) Marko Lähteenmäki (vpj.), Sakari Lisma, Unto Vesa, Jukka Heiskala, Ari Kuronen ja Riina Rekilä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022) Asko Koskinen (pj.), Jukka Heiskala, Ari Kuronen, Riina Rekilä, Marko Lähteenmäki, Harri Airaksinen ja Unto Vesa.

## 2.4. Tampereen Ravirata Oy

Koronaviruspandemiasta huolimatta vuonna 2021 pystyttiin ajamaan kaikki suunnitellut 42 kilpailupäivää. Toimintoja jouduttiin kuitenkin säätämään vuoden mittaan kulloistenkin sääntöjen ja viranomaismääräysten mukaisiksi. Koko ajan tavoitteena on ollut toimia mahdollisimman normaalisti eli esim. Teivon raveihin pääsi vuonna 2021 suurin sallittu määrä yleisöä.

Yhtiön tuloissa ei tapahtunut merkittävää kohentumista, kun pandemia jatkui ja maa- ja metsätalousministeriö peri takaisin vuoden 2020 toimintatukia. Liikevaihto oli 835 100 euroa, kun se vuonna 2020 oli 757 084 euroa. Tilikauden tulos painui 2360 euroa tappiolliseksi (v. 2020 voittoa 18786 euroa). Tapahtumien järjestäminen oli kiellettyä tai vaati kalliita erikoisjärjestelyitä. Veikkaus-asiamiehenä korvaukset olivat samat kuin kaikille asiamiehille, mutta Suomen Hippos ry tuloutti raviradoille kuvaoikeuskorvauksena 0,10 e per digitaalinen asiakas, joka kompensoi menetettyjä Toto-asiamiespalkkioita. Digitaalinen asiakas pelaa Teivon ravipäivään vähintään euron. Tämä tarkoitti Teivolle 51 155 euron vuosikorvausta. Yhtiön tulot ratapelistä vuonna 2020 olivat 49 853 euroa (v. 2019 yhteensä 97 168 euroa, v. 2018 115 343 euroa).

Toimialan pelastus on ollut se, että ravikilpailuita ollaan saatu järjestää ja palkintorahat on saatu jaettua hevosenomistajille. Yhtiön liiketoiminnan muut tuotot olivat 3 152 811 euroa (2 609 230 euroa vuonna 2020). Yhtiön arjen selviytymisessä ja kassabudjetoinnissa ovat autta- neet saadut Valtionkonttorin kustannustuet.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Koronaviruksen ja Ukrainan konfliktin aiheuttama taloudellinen epävarmuus tulee vaikuttamaan yhtiön liiketoiminnan kehittymiseen. Toiminnan jatkuvuuden ei kuitenkaan uskota vaarantuvan. Taloudelliset kokonaisvaikutukset Tampereen Ravirata Oy:n toimintaan riippuvat tilanteen laajuudesta ja kestosta, eikä niitä ole mahdollista tässä vaiheessa tarkasti arvioida. Yhtiön hallitus ja johto seuraavat tarkasti tilanteen kehittymistä ja päivittävät arviotaan tilanteen edetessä.

Tampereen Ravirata Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	835	757	1 182	1 093	1 171
Liiketoiminnan muut tuotot	3 153	2 609	3 055	2876	2 977
Muuttuvat kulut yhteensä	2 592	2 039	2 608	2455	2 619
Myyntikate	1 396	1 328	1 629	1 514	1 529
Kiinteät kulut yhteensä	1 293	1 214	1 416	1 413	1 432
Käyttökate	103	114	213	101	97
Poistot	99	86	87	88	82
Liiketulos	4	27	126	13	15
Rahoituserät yhteensä	-6	-8	11	13	8
Tuloverot	0	0	0	0	0
Nettotulos	-2	19	115	0	7
Tilikauden tulos	-2	19	115	0	7
Oma pääoma yhteensä	753	756	737	622	622
Korolliset velat	163	376	358	412	493
Kokonaisvelat	857	1 221	973	1 081	1 265
Vastattavaa yhteensä	1 610	1 977	1 710	1 703	1 887
Nettoinvestoinnit	34	115	29	55	162
Liikevaihdon kasvu-%	10,3	-35,9	8,1	-6,7	-70,8
Käyttökate-%	12,4	15,0	18,0	9,2	8,3
Liiketulos-%	0,5	3,6	10,7	1,2	1,3
Nettotulos-%	-0,3	2,5	9,7	0,0	0,6
Oman pääoman tuotto-%	-0,3	2,5	16,9	0,0	1,1
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,4	2,6	11,8	1,2	1,6
Quick ratio	0,8	0,8	0,8	0,5	0,7
Omavaraisuus-%	57,1	44,3	50,0	42,1	38,4
Velkaantumisaste	0,2	0,5	0,5	0,7	0,8





## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Sisävesiliikenne.

**Toiminta-ajatus:** Oy Runoilijan Tie harjoittaa sisävesiliikennettä. Yhtiön kruununjalokivi on vuonna 1908 rakennettu höyrylaivalegenda Tarjanne, joka risteilee Näsijärvellä perinteisellä reitillään Tampere-Virrat-Tampere.

**Toimitusjohtaja:** Mari Vuorinen.

**Puhelin:** 010 422 5600 (tsto.),  
045 11 21 455 (matkapuhelin)

**Sähköposti:**  
asiakaspalvelu@hopealinja.fi

**Osoite:** Laukontori 10 LH 2, 33200  
Tampere.

**Verkkosivu:** www.tarjannelaiva.fi ja  
www.hopealinjat.fi

**Y-tunnus:** 0154755-0.

**Perustettu:** vuonna 1967.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
72,58 %, 69 470 osaketta.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 2 henkilöä tilikaudella.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021):  
Tapani Tauriainen (pj.), Jari Ahjoharju,  
Anssi Vaittinen, Eeva Viitanen ja  
Henna Viitanen sekä varajäseninä  
Tapio Vaali ja Veli-Pekka Virtanen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022):  
Tapani Tauriainen (pj.), Jari Ahjoharju,  
Anssi Vaittinen, Henna Viitanen ja  
Ville Happonen sekä varajäseninä  
Veli-Pekka Virtanen ja Aila Luikku.

## Verojalanjälki 2021

### Tilitettävät verot, Me

Ennakkonpidätykset palkoista	0,01
Alv netto	-0,01
<b>Tilitettävät yhteensä</b>	<b>0,00</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>

## 2.5. Oy Runoilijan Tie

Runoilijan Tie Oy:n tilikauden liikevaihto pysyi samalla tasolla kuin vuonna 2020. Liikevaihtoa oli 240 597 euroa (232 868 euroa v.2020). Materiaalien ja palveluiden määrät tai hinnat nousivat tuloslaskelmassa sen verran edellisvuoteen nähden, että tilikauden tulos painui 6747 euroa tappiolle (21 731 euroa voittoa v.2020).

### Arvio tulevasta kehityksestä

Vuodesta 2022 on odotettavissa parempaa yhtiön liiketoiminnalle, sillä koronapandemian rajoitukset ovat hellittäneet ja ihmisten vapaa-ajan käyttäytyminen on palautumassa pandemiaa edeltävän kaltaiseksi.

Oy Runoilijan Tie 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	241	233	267	241	298
Liiketoiminnan muut tuotot	2	0	1	73	1
Muuttuvat kulut yhteensä	134	102	120	118	110
Myyntikate	108	131	148	196	189
Kiinteät kulut yhteensä	94	91	136	169	164
Käyttökate	14	40	12	27	25
Poistot	21	19	19	19	19
Liiketulos	-8	21	-7	8	6
Rahoituserät yhteensä	1	1	-1	0	-1
Tuloverot	0	0	0	0	0
Nettotulos	-7	22	-6	8	7
Tilikauden tulos	-7	22	-7	8	7
Oma pääoma yhteensä	314	321	299	306	298
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	9	4	10	61	27
Vastattavaa yhteensä	323	325	309	367	325
Nettoinvestoinnit	21	1	0	0	17
Liikevaihdon kasvu-%	3,3	-12,8	10,8	-19,1	39,3
Käyttökate-%	5,7	17,0	4,5	11,2	8,4
Liiketulos-%	-3,2	9,0	-2,6	3,3	2
Nettotulos-%	-2,8	9,3	-2,2	3,3	2,3
Oman pääoman tuotto-%	-2,1	7,0	-2,0	2,6	2,4
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-2,0	7,1	-2,0	3,3	2,7
Quick ratio	8,0	19,1	4,8	1,3	0,6
Omavaraisuus-%	97,2	98,8	97,4	83,4	91,7
Velkaantumisaste	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

## HOPEALINJAT

### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Sisävesiliikenne.

**Toiminta-ajatus:** Suomen Hopealinja Oy:n on järvimatkailuun keskittynyt laivayhtiö. Yhtiö tarjoaa reittimatkoja, risteilyjä sekä ravintolapalveluita yksityisille asiakkaille, ryhmille sekä yrityksille.

**Toimitusjohtaja:** Mari Vuorinen.

**Puhelin:** 010 422 5699 (tsto),  
050 412 6290 (matkapuhelin).

**Sähköposti:**  
asiakaspalvelu@hopealinjat.fi

**Osoite:** Laukontori 10 LH 2, 33200  
Tampere.

**Verkkosivu:** www.hopealinjat.fi

**Y-tunnus:** 0146765-7.

**Perustettu:** Vuonna 1940.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
100 %, 50 061 106 osaketta.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 16 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021):  
Janne Salonen (pj.), Joanna Leino ja  
Ismo Paananen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022):  
Janne Salonen (pj.), Anna-Kaisa Heinä-  
mäki ja Leena Honkasalo.

## 2.6. Suomen Hopealinja Oy



**Lämmin ja aurinkoinen kesä helli järvimatkailua vuonna 2021, mutta toisaalta korona haastoi edelleen Suomen Hopealinjan toimintaa. Kuva: Laura Vanzo**

Koronapandemian vaikutus jatkui merkittävänä haasteena yhtiölle edelleen vuonna 2021. Tilikauden liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 2,23 milj. euroon (1,90 milj. euroa v.2020). Tilikauden tulos oli kuitenkin kasvaneita materiaalien ja palveluiden määrästä johtuen tappiollisempi kuin edellisvuosi. Etenkin ulkopuolisten palveluiden määrä kasvoi merkittävästi. Tilikauden tulos oli 528 292 euroa tappiolla (-483 992 euroa v.2020).

Edellisen tilikauden lopussa järjestetyn maksullisen osakeannin seurauksena käynnistynyt lunastusprosessi vähemmistöosakkaiden osakkeiden lunastamiseksi jatkui tilikauden 2021 aikana. Tampereen kaupunki ilmoitti yhtiölle 29.4.2022 lunastaneensa Suomen Hopealinja Oy:n vähemmistöosakkeet lainvoimaiseen välitystuomioon perustuen ja OYL 18 luvun 11 §:ssä säädetyllä tavalla. Tampereen kaupunki omistaa 100 % yhtiön osakkeista.

Yhtiön henkilöstön keskimääräistä henkilömäärää on vähennetty edellisvuodesta kahdella, joka on vaikuttanut henkilöstökustannuksiin.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Omistajuuden keskittyminen mahdollistaa jatkossa yhtiön tehokkaamman kokonaiskehittämisen, investointien suunnittelun sekä rahoitusaseman parantamisen.

Suomen Hopealinja Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	2 227	1 896	2 472	1 976	1 957
Liiketoiminnan muut tuotot	44	103	36	129	78
Muuttuvat kulut yhteensä	1 191	931	1 011	817	592
Myyntikate	1 081	1 067	1 497	1 288	1 443
Kiinteät kulut yhteensä	1 345	1 289	1 207	1 216	1 365
Käyttökate	-264	-222	290	72	78
Poistot	177	174	183	194	158
Liiketulos	-442	-396	107	-122	-80
Rahoituserät yhteensä	-87	-88	78	79	77
Tuloverot	0	0	0	0	0
Nettotulos	-528	-484	29	-201	-157
Tilikauden tulos	-528	-484	29	-201	-157
Oma pääoma yhteensä	-668	-140	-155	-185	16
Korolliset velat	2 170	2 172	2 172	2 262	2 297
Kokonaisvelat	2 545	2 578	2 489	2 508	2 528
Vastattavaa yhteensä	1 876	2 438	2 334	2 323	2 544
Nettoinvestoinnit	64	-1	58	0	221
Liikevaihdon kasvu-%	17,5	-23,3	25,1	1	6,4
Käyttökate-%	-11,9	-11,7	11,7	3,6	4,0
Liiketulos-%	-19,8	-20,9	4,3	-6,2	-4,1
Nettotulos-%	-23,7	-25,5	1,2	-10,2	-8,0
Oman pääoman tuotto-%	-	-	-	-	-166,1
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-20,3	-18,2	4,9	-5,4	-3,4
Quick ratio	0,3	1,1	0,7	0,5	0,3
Omavaraisuus-%	-35,9	-5,8	-6,7	-8	0,6
Velkaantumisaste	-	-	-	-	143,6

### Verojalanjälki 2021

#### Tilitettävät verot, Me

Ennakonpidätykset palkoista	0,12
Alv netto	-0,01
Työntekijöiden sotumaksut	0,11
<b>Tilitettävät yhteensä, Me</b>	<b>0,22</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>0,22</b>



Tampereella Hopealinjan laivat liikennöivät Laukontorin satamasta.  
Kuva: Laura Vanzo

## 3. KEHITYS- JA PALVELUYHTIÖT



### Keskeiset tiedot

**Toimiala:** Yhteishankinta- ja logistiikkayhtiö.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen kaupungin, Pirkanmaan sairaanhoitopiirin ja 18 pirkanmaalaisen kunnan omistama yhteishankinta- ja logistiikkayhtiö. Yritys tarjoaa omistajilleen hankinta-, materiaali-, kuljetus- sekä henkilöliikennepalveluita, jotta omistajat voivat keskittyä ydintoimintoihinsa.

**Toimitusjohtaja:** Vesa Haapamäki

**Puhelin:** 03-5678 100.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@tuomilogistiikka.fi

**Osoite:** Tursonkatu 4, 33540 Tampere.

**Verkkosivu:** www.tuomilogistiikka.fi

**Y-tunnus:** 2722581-6.

**Perustettu:** Vuonna 2016.

**Tampereen kaupungin omistus:** 50,33 %, 753 000 osaketta, nimellisarvo yhteensä 753 000 €.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa tilikauden aikana keskimäärin 297 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Jyrki Liljeroos (pj.), Kimmo Laitinen, Timo Toivonen, Antti Jokela (-3.12.2021), Suvi Forss (3.12.2021-), Wilhelmiina Karikko (-3.12.2021), Kirsi Salojärvi (3.12.2021-), Riitta Koskinen, Mika Malinen, Mikko Koskela (-8.4.2021) ja Antero Alenius (8.4.2021-).

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Jyrki Liljeroos (pj), Riitta Koskinen (vpj) Timo Toivonen, Kimmo Laitinen, Mika Malinen, Antero Alenius, Kirsi Salojärvi ja Suvi Forss.

### 3.1. Tuomi Logistiikka Oy



**Tuomi Logistiikan liikevaihto kasvoi merkittävästi vuoden 2021 aikana. Yhtiön palveluvalikoimaan kuuluvat myös ulkoiset kuljetuspalvelut. Kuva: Tuukka Kiviranta**

Vuonna 2021 liikevaihto oli 134,2 milj. euroa (119,4 milj. euroa v.2020), joten kasvua viivemvuteen oli 12,4%. Tilikauden voitto oli 2,8 milj. euroa (2,0 milj. euroa v.2020). Koronapandemian pitkittymisellä oli positiivinen vaikutus liikevaihtovolyymiin. Pandemian takia nostetut suojaintarvikkeiden varastomäärät nostivat kustannuksia ja yhtiö jatkoi erillisen varastotilan vuokrausta tätä varten.

Taseen loppusumma vuoden lopussa oli 25 milj. euroa (22,4 milj. euroa v.2020). Taseen loppusummaa nostivat toimintavolyymien ja käyttöpääomaerien kasvu sekä oman pääoman vahvistuminen. Yrityksen omavaraisuusaste nousi kahdeksalla prosentilla päättyen 33 prosenttiin. Koko vuoden liikevoittoprosentti oli 2,6%.

Yritys onnistui vastaamaan muuttuviin haasteisiin ja ylittämään budjetissa asetetut tavoitteet. Tuomi on toteuttanut suojaintarvikevarautumista yhteistyössä Huoltovarmuuskeskuksen kanssa. Lisäksi yritys on ollut mukana Pirkanmaan hyvinvointialueen valmistelussa palveluidensa osalta. Loppuvuodesta valmistui HR-järjestelmäprojekti ja uudet järjestelmät otettiin käyttöön ja palveluntuottaja aloitti toiminnan.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön toimintavolyymien arvioidaan vuonna 2022 toteutuvan samalla tasolla kuin vuonna 2021. Koronapandemian vaikutus liikevaihtovolyymien kasvuun tasaantunee loppuvuoden aikana. Tuloskehityksen arvioidaan säilyvän maltillisena.

Valmiusvarastoinnista tehtiin sopimus omistajien kanssa vuonna 2020. Tämän seurauksena varastotasot ovat jääneet pysyvästi korkeammalle tasolle. Lisäksi varmuusvarastoinnin tarvetta lisää sota Ukrainassa, asetetut kauppapakotteet ja vastapakotteet. Varautumistarve on muuttumassa pandemiavarautumisesta logistisilta häiriöiltä varautumiseen.

Hyvinvointialueen tulon valmistaudutaan liiketoiminnoissa ja projektiryhmissä. Se tarjoaa mahdollisuuden yhtiön palveluiden tarjoamisen laajentamiselle. Hyvinvointialue voi vaikuttaa myös yhtiön omistusrakenteeseen. Yhdistyminen Kanta Logistiikka Oy:n kanssa toteutetaan.

Tuomi Logistiikka Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	134 216	119 358	108 967	101 267	92 334
Liiketoiminnan muut tuotot	315	84	156	130	59
Muuttuvat kulut yhteensä	112 612	100 522	93 376	87 690	79 065
Myyntikate	21 919	18 920	15 747	13 707	13 328
Kiinteät kulut yhteensä	18 090	15 765	14 418	13 275	10 327
Käyttökate	3 828	3 155	1 329	432	3 001
Poistot	283	557	499	453	425
Liiketulos	3 546	2 597	830	-21	2 576
Rahoituserät yhteensä	-49	-61	44	54	55
Tuloverot	703	519	138	56	522
Nettotulos	2 794	2 017	648	-131	1 999
Tilikauden tulos	2 794	2 017	648	-131	1 999
Oma pääoma yhteensä	8 281	5 485	3 470	2 830	3 961
Korolliset velat	1 143	1 307	1 470	1 633	1 796
Kokonaisvelat	16 721	16 888	13 690	14 302	11 885
Vastattavaa yhteensä	25 002	22 373	17 160	17 132	15 846
Nettoinvestoinnit	445	315	319	447	88
Liikevaihdon kasvu-%	12,4	9,5	7,6	9,7	42,1
Käyttökate-%	2,9	2,6	1,2	0,4	3,3
Liiketulos-%	2,6	2,2	0,8		2,8
Nettotulos-%	2,1	1,7	0,6	-0,1	2,2
Oman pääoman tuotto-%	40,6	45,1	20,6	-3,9	47,2
Sijoitetun pääoman tuotto-%	43,7	44,3	17,7	-0,4	42,2
Quick ratio	0,8	0,7	1,1	0,9	1,2
Omavaraisuus-%	33,1	24,5	20,2	16,5	25,0
Velkaantumisaste	0,1	0,2	0,4	0,6	0,5

### OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

Toiminnan tavoite 2021	Mittari	
Tehokkuus kanavoidaan asiakashintoihin ja yhtiö tuottaa voittoa vain sen verran, että jatkuvuus ja kehittäminen voidaan turvata.	Liikevoitto-%	+
Hankintapalvelujen laadun parantaminen tukee asiakkaan tuloksellista hankintatoimintaa.	Ajantasaiset asiakaskohtaiset kehittämissuunnitelmat on käytössä.	-
Toimitusvarmuus ja kustannustehokkuus kehittyvät materiaali- ja henkilöliikennepalveluissa.	Tarvikkeiden toimitusvarmuus %; Ajamatta jääneiden kyytien osuus % ; Kuljetusten yhdistelyllä säästetyt kilometrit	+/-
Yhtiö kehittää liiketoimintaansa hiilineutraaliin suuntaan ja asiakkaita neuvotaan systemaattisesti energiatehokkaiden ja vähäpäästöisten hankintojen toteuttamisessa	Yhtiön hiilijalanjälki/liikevaihto	+

### Verojalanjälki 2021

Maksettavat verot, Me	
Yhteisövero	0,70
Työnantajamaksut	2,17
Muut	0,01
<b>Maksettavat yhteensä</b>	<b>2,88</b>
Tilitettävät verot, Me	
Ennakonpidätykset palkoista	2,11
Alv netto	4,50
Työntekijöiden sotumaksut	0,16
<b>Tilitettävät yhteensä</b>	<b>6,77</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>9,65</b>



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Sairaalapalvelut.

**Toiminta-ajatus:** Tekonivelsairaala Coxa on tekonivelleikkauksiin erikoistunut sairaala, joka tuottaa Pirkanmaan sairaanhoitopiirin alueen tekonivelleikkaukset ja vastaa niiden laadun seurannasta. Tekonivelsairaala tarjoaa lisäksi valtakunnallisesti vaativia leikkauspalveluja.

**Toimitusjohtaja:** Kristiina Michelsson  
p. 050 409 8480

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@coxa.fi

**Osoite:** PL 652, 33101 Tampere  
(käyntiosoite: Biokatu 6 B, 33520, Tampere).

**Y-tunnus:** 1648705-2.

**Perustettu:** vuonna 2001.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
10,07 %, 288 osaketta, nimellisarvo yhteensä 288 000 €, osakkeet myyty alkuvuodesta 2022.

**Henkilöstö:** Emoyhtiön palveluksessa keskimäärin 24 henkilöä, konsernissa keskimäärin 293 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (tilikaudella 2021): Jukka Varonen (pj.), Elina Kinnunen, Marina Kinnunen, Mika Kähönen ja Kaija-Leena Savijoki.

**Hallituksen jäsenet** (tilikaudella 2022): Jukka Varonen (pj.), Elina Kinnunen, Marina Erhola, Kirsi Mäkinen ja Timo Rintamäki.

## 3.2. Coxa-konserni

Konsernin liikevaihto vuonna 2021 oli 60,3 milj. euroa (53,1 milj. euroa v. 2020). Liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 13,7 prosenttia. Tilikauden nettotulos oli 7,5 milj. euroa (5,0 milj. euroa v. 2020).

Koronaepidemian varautumissuunnitelma ja leikkaustoiminnan lasku keväällä 2020 edellytti toiminnan uudelleenjärjestelyjä erityisesti henkilöstön työvuoroihin, vuosiloma- ja vapaapäiviin. Leikkaustoiminta normalisoitui loppuvuotta kohti ja vuonna 2021 tuotannon suunnittelua tehtiin jo pääosin normaalin tapaan. Suurin suunnittelua ja toimintaa vaikeuttava tekijä vuonna 2021 oli lisääntyneet sairauspoissaolot.

Coxa uudisti leikkaussali-, potilastieto- ja raportointijärjestelmät vuoden 2020 aikana. Raportointijärjestelmän kehittäminen jatkui vuoden 2021 aikana, lisäksi aloitettiin digitaalisen hoitopolun kehittäminen sotelainsäädännön muutosta ennakoiden.

Potilasmäärän kasvuun vuositasolla vaikutti lisääntynyt lähetemäärä, jonka taustalla on mm. koronaepidemian vuoksi kasvaneet leikkausjonot, erityisesti lisääntynyt Pirkanmaan ulkopuolelta Coxaan tulleiden potilaiden määrä.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Tekonivelleikkausten ja niihin liittyvien palvelujen tarve kasvaa väestökasvusta ja ikääntymisestä johtuen yleisesti noin 2–3 prosenttia vuodessa. Odotettavissa on, että koronaepidemian vuoksi leikkaamatta jääneet potilaat ja entisestään kasvaneet hoitojonot lisäävät kysyntää vuodelle 2022. Coxan liikevaihdon ja potilasmäärän arvioidaan konsemitasolla hieman kasvavan.

Osana sote-uudistukseen valmistautumista Tampereen kaupunki on vähentänyt Coxa-omistustaan vuodesta 2019 lähtien. Tilikauden 2021 jälkeen kaupunki myi loputkin omistamansa 288 Coxa Oy:n osaketta Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymälle. Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi kaupan 25.1.2022.

Coxa-konserni 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	60 315	53 054	51 653	46 148	42 256
Liiketoiminnan muut tuotot	153	217	80	113	60
Muuttuvat kulut yhteensä	17 165	15 893	15 346	13 209	12 370
Myyntikate	43 303	37 378	36 387	33 052	29 946
Kiinteät kulut yhteensä	31 626	28 961	27 773	25 466	24 113
Käyttökate	11 678	8 417	8 614	7 586	5 833
Poistot	2 340	2 143	1 775	1 679	1 530
Liiketulos	9 338	6 274	6 839	5 907	4 303
Rahoituserät yhteensä	-19	-23	26	29	59
Tuloverot	1 923	1 302	1 378	1 233	861
Nettotulos	7 466	5 003	5 464	4 687	3 395
Tilikauden tulos	7 466	5 003	5 464	4 687	3 395
Oma pääoma yhteensä	26 068	22 189	21 019	19 056	16 647
Korolliset velat	3 076	3 662	4 248	4 834	5 420
Kokonaisvelat	12 367	12 577	12 746	11 779	12 211
Vastattavaa yhteensä	38 435	34 766	33 766	30 835	28 858
Nettoinvestoinnit	1 204	2 160	3 027	953	2 305
Liikevaihdon kasvu-%	13,7	2,7	11,9	9,2	4,7
Käyttökate-%	19,4	15,9	16,7	16,4	13,8
Liiketulos-%	15,5	11,8	13,2	12,8	10,2
Nettotulos-%	12,4	9,4	10,6	10,2	8,0
Oman pääoman tuotto-%	30,9	23,2	27,3	26,3	20,1
Sijoitetun pääoman tuotto-%	34,0	24,5	27,8	25,7	18,7
Quick ratio	2,3	1,8	1,8	2	1,7
Omavaraisuus-%	67,8	63,8	62,3	61,8	57,7
Velkaantumisaste	0,1	0,2	0,2	0,3	0,3



## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Tuotekehitys ja tutkimus.

**Toiminta-ajatus:** Tuotekehitys Oy Tamlink on teknologiansiirron asiantuntijayritys. Yritys toimii erilaisissa rooleissa tutkimuksen ja teollisuuden välistä yhteistyötä lujittaen.

**Toimitusjohtaja:** Juha Leppänen.

**Puhelin:** 040 550 1516.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@tamlink.fi

**Osoite:** Hermiankatu 6, PL 140, 33721 Tampere.

**Verkkosivu:** <https://www.tamlink.fi/>

**Y-tunnus:** 0648146-6.

**Perustettu:** Vuonna 1986.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
24,0 %, 960 osaketta.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 11 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (tilikaudella 2021): Jarmo Takala (pj.), Pauli Kuosmanen (vpj.), Kirsi Viskari, Pekka Markkula, Anna-Kaisa Heinämäki ja Tarja Laitinen.

**Hallituksen jäsenet** (tilikaudella 2022): Jarmo Takala (pj.), Pauli Kuosmanen (vpj.), Hannu Kivilinna, Pekka Markkula, Anna-Kaisa Heinämäki ja Tarja Laitinen.

## 3.3. Tuotekehitys Oy Tamlink

Vuonna 1986 perustettu Tuotekehitys Oy Tamlink on Suomen kokenein teknologiansiirto-yritys. Yrityksen omistavat Tampereen yliopisto ja TTY:n tukisäätiö, Tampereen kaupunki, Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy ja Tampereen teknillinen seura. Tamlink Oy operoi Kampusklubia ja Spinoutlabia yhteistyössä tytäryhtiönsä Innovaatio Oy Uuden Tehtaan ja Business Tampereen kanssa.

Yhtiön toiminta jakaantuu tuotekehitysprojekteihin, Ekosysteemien ja konsortioprojektien koordinointiin, EU-projektien ja -ohjelmien koordinointiin, Kampusklubiin, sekä teollisuuden tohtorikouluun. Tampereen yliopiston Teollisuuden innovaatioiden tohtorikoulussa tarjotaan yrityksille uusi tapa ratkaista tulevaisuuden kilpailukyvyyn kannalta oleellisia tutkimuskysymyksiä. Samalla tuetaan jatko-opiskelijoiden tavoitteiden etene- mistä.

Yhtiön liiketoiminta perustuu asiakasyritysten tutkimus- ja kehitystoiminnan hallinnointiin ja toteutukseen. Yhtiön sisäinen kehitys tapahtuu henkilöstö-, talous- ja projektityökalujen kautta.

Yrityksen liikevaihto laski 0,71 milj. euroon (1,55 milj. euroa v. 2020), mutta tilikauden voitto yli kaksinkertaistui 140 812 euroon. (68 434 euroa v. 2020). Yhtiön tilinpäätöksessä huomattavaa on liikevaihdon laskemisesta huolimatta, valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston suuri kasvu 1,20 milj. eurolla ja tämän heijastuminen taseen ennakkomaksuissa.

Tamlinkin toiminnan riskit liittyvät asiakasyritysten omiin taloudellisiin tilanteisiin.

Tuotekehitys Oy Tamlink 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	714	1 551	1 197	1110	1333
Liiketoiminnan muut tuotot	30	0	0	30	0
Muuttuvat kulut yhteensä	-24	746	519	456	697
Myyntikate	768	805	678	684	636
Kiinteät kulut yhteensä	735	823	733	737	658
Käyttökate	33	-18	-55	-53	-22
Poistot	0	0	1	3	1
Liiketulos	33	-19	-56	-56	-23
Rahoituserät yhteensä	139	105	-108	-86	-127
Tuloverot	31	17	0	19	21
Nettotulos	141	68	-11	74	83
Tilikauden tulos	141	68	52	11	87
Oma pääoma yhteensä	2 753	2 646	2 578	2526	2514
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	4 067	2 699	2 732	2032	1788
Vastattavaa yhteensä	6 820	5 345	5 310	4558	4302
Nettoinvestoinnit	0	2	61	2	0
Liikevaihdon kasvu-%	-54,0	29,6	7,8	-16,7	44,4
Käyttökate-%	4,7	-1,2	-4,6	-4,8	-1,7
Liiketulos-%	4,6	-1,2	-4,7	-5	-1,7
Nettotulos-%	19,7	4,4	-0,9	6,7	6,2
Oman pääoman tuotto-%	5,2	2,6	2	0,4	3,4
Sijoitetun pääoman tuotto-%	7,0	3,9	2,6	1,7	4,7
Quick ratio	20,6	19,3	15,3	16,3	6,6
Omavaraisuus-%	94,6	94,5	93,1	93,8	85
Velkaantumisaste	0	0	0	0	0



#### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Yhtiön toimialana on tuottaa, toimittaa ja kehittää julkista sektoria palvelevia talous- ja henkilöstöhallinnon palveluita sidosyksikkönä suoraan tai välillisesti omistaville hankintayksiköille.

**Toiminta-ajatus:** Monetra Pirkanmaa Oy on Monetra-konsernin alueyhtiö. Konserni on julkiselle sektorille tukitoimintoja tuottava ja kehittävä inhouse-osakeyhtiö. Yhtiö tarjoaa talous-, HR- ja palkkapalveluita. Asiakkaina on kaupunkia ja kuntia sekä niiden yhtiöitä samoin kuin kuntayhtymiä ja säätiöitä.

**Toimitusjohtaja:** Annukka Isotalus (1.1.-14.11.2021) Eero Karppinen (15.11.2021-).

**Puhelin:** 040 673 5369.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@monetra.fi

**Osoite:** Naulakatu 3, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:** www.monetra.fi

**Y-tunnus:** 2930111-4.

**Perustettu:** Vuonna 2018.

**Tampereen kaupungin omistus:** 20,9 %.

**Henkilöstö:** Tilikauden aikana keskimäärin 233 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Pekka Erola (pj), Raija Ruoranen, Kari Laihanen (-15.12.2021), Ilpo Sirniö (15.12.2021-), Arto Vuojolainen, Leena Viitasaari, Soile Kuuva ja Jarkko Malmberg.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Tampereen kaupungin nimeämät jäsenet: Arto Vuojolainen ja Leena Viitasaari. Muut jäsenet: Pekka Erola (pj), Ilpo Sirniö, Raija Ruoranen, Soile Kuuva ja Jarkko Malmberg

### 3.4. Monetra Pirkanmaa Oy

Tilikausi 2021 oli Monetra Pirkanmaa Oy:n kolmas varsinaisen liiketoiminnan vuosi. Edellisenä vuonna asiakasmäärä kasvoi merkittävästi, joten tilikauden aikana yritys keskittyi palvelutuotannon vakauttamiseen. Tilikaudella yrityksen liikevaihto kasvoi 16,0 prosenttia edellisvuodesta 16,9 milj. euroon (14,6 milj. euroa v.2020). Yhtiön tilikauden tulos oli 0,23 milj. euroa. (-0,11 milj. euroa v.2020). Yhtiön kasvu ja osaamisen vahvistaminen kasvattivat kustannuksia, toiminta pysyi kuitenkin taloudellisesti kannattavana.

Tilikauden aikana toteutui Suomen Kuntaperintä Oy:n osakkeiden hankinta Sarastia Oy:ltä. Hankintaan osallistuivat myös muut Monetra-konsernin yhtiöt. Osakkeiden hankinnan tarkoituksena oli laajentaa yhtiön palveluvalikoimaa lisäämällä siihen Suomen Kuntaperintä Oy:n tuottamat perintäpalvelut. Kauppa toteutui suunnitellusti tammikuussa.

Globaalin koronapandemian jatkuttua suurin osa henkilöstöstä työskenteli pääosin etätyössä tilikauden ajan. Joustava etätyömalli ja tekniset ratkaisut mahdollistivat töiden jatkamisen suunnitellusti. Vuoden aikana henkilöstön uupuminen etätyöhön ja yksin työskentelyyn näkyi edelleen työhyvinvoinnin kasvaneina haasteina. Yhtiön toimintaa voitiin kuitenkin jatkaa normaalilla tavalla, eikä pandemian jatkuminen aiheuttanut palvelun keskeytystä.

#### Arvio tulevasta kehityksestä

Tilikauden aikana aloitettiin valmistautuminen Pirkanmaan hyvinvointialueen asiakkuuden vastaanottoon. Asiakkuus tulee olemaan yhtiölle merkittävä ja asiakkuuden käynnistäminen leimaa koko yhtiön toimintaa vuonna 2022. Yhtiön strategian mukaisesti liiketoiminnan odotetaan edelleen laajentuvan hallitusti myös muihin uusiin asiakkuuksiin ja palveluihin.

Monetra Pirkanmaa Oy 1000 EUR	2021	2020	2019
Liikevaihto	16 901	14 569	13 027
Liiketoiminnan muut tuotot	15	18	62
Muuttuvat kulut yhteensä	3 945	3 540	2 153
Myyntikate	12 971	11 048	10 936
Kiinteät kulut yhteensä	12 540	11 009	8 886
Käyttökate	431	39	2 050
Poistot	160	144	120
Liiketulos	265	-105	1 930
Rahoituserät yhteensä	4	-4	2
Tuloverot	34	1	362
Nettotulos	235	-110	1 566
Tilikauden tulos	235	-110	1 566
Oma pääoma yhteensä	2 388	2 154	2 263
Korolliset velat	0	0	0
Kokonaisvelat	3 171	2 591	2 512
Vastattavaa yhteensä	5 559	4 745	4 775
Nettoinvestoinnit	54	167	0
Liikevaihdon kasvu-%	16,0	11,8	0
Käyttökate-%	2,5	0,3	15,7
Liiketulos-%	1,6	-0,7	14,8
Nettotulos-%	1,4	-0,8	12
Oman pääoman tuotto-%	10,3	-5,0	0
Sijoitetun pääoman tuotto-%	12,0	-4,8	0
Quick ratio	1,6	1,6	1,6
Omavaraisuus-%	43,0	45,4	47,4
Velkaantumisaste	0,0	0,0	0,0





### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Ympäristöhuolto, yhdyskuntasuunnittelu ja tekniset palvelut.

**Toiminta-ajatus:** Ekokumppanit Oy tuottaa ympäristöhuoltoon, yhdyskuntasuunnitteluun ja teknisiin palveluihin kuuluvia tiedotus-, neuvonta-, koulutus- ja asiantuntijapalveluja sekä välittää ympäristöhuoltoon, yhdyskuntasuunnitteluun ja teknisiin palveluihin kuuluvia tuotteita, joilla edistetään kestävästä kehityksestä muukaista elämäntapaa ja yritystoimintaa.

**Toimitusjohtaja:** Suvi Holm.

**Puhelin:** 040-704 4099.

**Sähköposti:**

etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Postiosoite:** PL 487, 33101 Tampere.

**Verkkosivu:** www.ekokumppanit.fi

**Y-tunnus:** 1801748-4.

**Perustettu:** Vuonna 2002.

**Tampereen kaupungin omistus:**

62,5 % 50 osaketta, nimellisarvo yhteensä 5 000 euroa.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 27 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (tilikaudella 2021): Miisa Karjalainen (pj.), Jari Ahjoharju, Kalle Virtanen, Jukka Joronen ja Suvi Suomalainen.

**Hallituksen jäsenet** (tilikaudella 2022): Henri Backman (pj.), Jari Ahjoharju, Joanna Leino, Jukka Joronen ja Suvi Suomalainen

### Verojalanjälki 2021

#### Maksettavat verot, Me

Yhteisövero	0,01
Työnantajamaksut	0,13

**Maksettavat yhteensä 0,14**

#### Tilitettävät verot, Me

Palkoista pidätetyt ennakonpidätykset	0,16
---------------------------------------	------

Alv netto	0,16
-----------	------

Työntekijöiden sotumaksut	0,01
---------------------------	------

**Tilitettävät yhteensä, Me 0,33**

**Yhteensä 0,47**

## 3.5. Ekokumppanit Oy

Tilikauden liikevaihto kasvoi edellisvuodesta 1,30 milj. euroon (1,11 milj. v.2020). Tilikauden voitto kasvoi myös hieman 27 348 euroon (19 775 euroa v. 2020).

Koronarajoitukset vaikuttivat edelleen Ekokumppaneitten toimintaan ja siirsi monien yleisötilaisuuksien pitämisen parempaan aikaan. Vuonna 2021 yritys jatkoi omistajiensa kanssa solmittujen pitkäkestoisten palvelusopimusten toteutusta. Vuonna 2021 Ekokumppanit sopivat palvelusopimuksen myös Tampereen kaupungin kiinteistötoimen kanssa retkeilyn ja luontoliikkumisen palveluiden toteutuksesta.

Yrityksen mittavin toimeksianto oli energiaviraston rahoittama alueellinen energianeuvontatyö, jota yritys toteuttaa jo kolmatta vuotta Pirkanmaalla ja Kanta-Hämeessä.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Epävakaa tilanne Euroopassa ja Ukrainan sota seurauksineen luovat poikkeuksellista epävarmuutta tulevaan. Jos sota jatkuu pitkään, sillä on voimakkaat vaikutukset koko Eurooppaan ja sen talouteen. Toisaalta viime vuosina tapahtunut suuri asenteiden muutos, jo nyt havaittavissa oleva ilmastonmuutos ja luontokato sekä energian ja raaka-aineiden saatavuusongelmat ja hintojen nousu tekevät Ekokumppaneitten tavoitteista kaikkien yhteisiä tavoitteita. EU:n nykyinen rahoituskausi, kiristynyt lainsäädäntö ja EU:n taksonomia ovat siirtäneet ilmastonmuutoksen ja kiertotalouden päätöksenteon keskiöön.

Ekokumppanit Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	1 298	1 113	1 107	1 011	754
Liiketoiminnan muut tuotot	488	456	598	399	296
Muuttuvat kulut yhteensä	493	176	253	166	171
Myyntikate	1 294	1 394	1 452	1 244	879
Kiinteät kulut yhteensä	1 245	1 373	1 474	1 169	841
Käyttökate	48	21	-22	75	38
Poistot	12	1	1	1	1
Liiketulos	36	21	-23	74	37
Rahoituserät yhteensä	-2	-0	1	1	1
Tuloverot	6	0	-1	15	9
Nettotulos	27	20	-23	58	27
Tilikauden tulos	27	20	-23	58	27
Oma pääoma yhteensä	385	357	337	360	302
Korolliset velat	124	0	0	0	106
Kokonaisvelat	474	361	274	242	320
Vastattavaa yhteensä	858	718	611	602	622
Nettoinvestoinnit	47	0	2	0	2
Liikevaihdon kasvu-%	16,6	0,6	9,5	34,1	-13,8
Käyttökate-%	3,7	1,9	-2,0	7,4	5
Liiketulos-%	2,8	1,9	-2,1	7,3	4,9
Nettotulos-%	2,1	1,8	-2,1	5,7	3,6
Oman pääoman tuotto-%	7,4	5,7	-6,6	17,5	9,4
Sijoitetun pääoman tuotto-%	8,3	6,0	-6,6	19,3	10,8
Quick ratio	2,5	2,5	2,3	2,5	1,9
Omavaraisuus-%	46,6	55,1	55,7	59,8	48,6
Velkaantumisaste	0,3	0,0	0,0	0,0	0,4



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Koulutus ja koulutuspalvelut

**Toiminta-ajatus:** Pikassos Oy on Pirkanmaalla, Kanta-Hämeessä ja Satakunnassa toimiva sosiaalialan osaamiskeskus. Yhtiön tehtävänä on turvata sosiaalialan asiantuntemuksen kehittyminen ja välittyminen niin peruspalveluiden kuin erityisosaamista vaativien asiantuntijapalveluiden osalta. Pikassos Oy on voittoa tavoittelematon osakeyhtiö, jonka omistavat Hämeenlinnan (50 %), Porin (25 %) ja Tampereen kaupungit (25 %).

**Toimitusjohtaja:** Tuula Tuominen.

**Puhelin:** 050 531 5439.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@pikassos.fi, toimisto@pikassos.fi

**Osoite** (Tampereen toimipiste): Åkerlundinkatu 2 A, 3 krs.

**Y-tunnus:** 1749706-8.

**Perustettu:** Vuonna 2002.

**Tampereen kaupungin omistus:** 25 %, 50 osaketta, nimellisarvo yhteensä 5 000 €.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 12 henkilöä tilikauden aikana.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Jukka Lindberg (pj) (-31.10.2021), Marika Paasikoski-Junninen (vpj) (1.11.2021-), Mari Levonen (pj, kun Lindberg erosi), Anniina Tirronen, Taina Niiranen, Sari Mäkinen, Jenni-Mari Räsänen, Outi Wallin ja Jaana Paasikangas.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Mari Levonen (pj), Marika Paasikoski-Junninen (vpj), Anniina Tirronen, Taina Niiranen, Sari Mäkinen, Jenni-Mari Räsänen, Outi Wallin ja Jaana Paasikangas.

### 3.6. Pikassos Oy

Pikassos on yksi Suomen 11 sosiaalialan osaamiskeskuksesta. Toimintaa säätelee laki sosiaalialan osaamiskeskustoiminnasta. Pikassos Oy saa perustoimintaansa vuosittain vahvistetavan valtionavustuksen, joka määräytyy pinta-alan ja väestömäärän mukaan. Vuoden 2021 Pikassoksen valtionavustus oli 413 016 euroa. Kyseinen summa ei riittänyt täysin kattamaan perustoiminnan menoja. Mutta kuten aiempina vuosina, osa vakituisesta henkilöstöstä teki hankkeille töitä, jolloin perustoimintaan saatiin kompensatiota sitä kautta. Lisäksi toteutettiin kaksi merkittävämpää asiantuntijatyötä ostopalveluna.

Tilikauden liikevaihto kasvoi 580 279 euroon, joka on yli 2,5-kertainen vuoteen 2020 (206 191 euroa) verrattuna. Tilikauden voittoa kertyi 29 578 euroa, joten talous näyttää turvatuulta. Vuoden 2021 valtionavustuksesta siirretään 30 000 € käytettäväksi vuoden 2022 puolella.

Yrityksellä oli vuonna 2021 kuusi ydinprosessia: Sosiaalialan verkostorakenteiden vahvistaminen, sosiaali- ja terveydenhuollonrakenteiden ja palveluiden uudistaminen, sosiaalialan vaikuttamistyö, käytännön, koulutuksen ja tutkimuksen vuoropuhelun edistäminen, Kehitämishanketoiminta sekä sosiaaliamiestoiminta.

Vuosi 2021 jatkui hyvin pitkälti etätapaausten ja -tilaisuuksien merkeissä ja kokemusta kertyi isojen webinaarien organisoimista työpajoineen ja paneelikeskusteluineen: sosiaalihuollon juridiikkaseminaari keräsi noin 350 kuulijaa. Monialaisen kirjaamisen oppaan jalkauttaminen THL:n pilotteihin liittyen, keräsi kuulijoita lähes 150. Välillä tilanne oli parempi ja yritys pystyi järjestämään muutamia live-tapaamisia kuten Kanta-Hämeen lapsen edunvalvojan koulutuksen syksyllä Hämeenlinnan Raatihuoneella.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Vuoden 2022 valtionavustus on 415 469 € eli nousee parilla tuhannella. Vuosi 2022 näyttää Pikassoksella turvatuulta talouden ja henkilöstön osalta, koska meneillään on useita hankkeita ja palvelutuotannon ostoja eli perustoiminnan rahoitusta saadaan niiden kautta. Lisäksi vapaata pääomaa on edelleen ns. puskurina kohtalaisesti.

Pikassos Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	580	206	180	262	344
Liiketoiminnan muut tuotot	383	474	407	416	421
Muuttuvat kulut yhteensä	1,375	0	0	0	0
Myyntikate	962	680	587	678	765
Kiinteät kulut yhteensä	926	658	616	669	719
Käyttökate	36	22	-29	9	46
Poistot	0	1	1	1	1
Liiketulos	36	22	-30	8	45
Rahoituserät yhteensä	-1	-1	0	0	0
Tuloverot	5	0	7	3	2
Nettotulos	30	21	-37	5	43
Tilikauden tulos	30	21	-37	5	43
Oma pääoma yhteensä	170	126	105	143	138
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	617	139	122	99	85
Vastattavaa yhteensä	787	265	227	242	223
Nettoinvestoinnit	0	0	0	0	0
Liikevaihdon kasvu-%	181,4	14,6	-31,3	-23,8	0,6
Käyttökate-%	6,3	10,7	-16,1	3,4	13,4
Liiketulos-%	6,2	10,5	-16,7	3,1	13,1
Nettotulos-%	5,1	10,1	-20,6	1,9	12,5
Oman pääoman tuotto-%	20,0	17,9	-29,8	3,6	36,9
Sijoitetun pääoman tuotto-%	24,4	18,7	-24,2	5,7	38,6
Quick ratio	5,5	1,9	1,8	2,4	2,5
Omavaraisuus-%	54,0	47,6	46,3	59,1	61,9
Velkaantumisaste	0	0	0	0	0



## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Vuores Palvelu Oy:n osayleiskaava-alueen kehityspalvelut.

**Toiminta-ajatus:** Vuores Palvelu Oy on Vuores Palvelu Oy:n kaupunginosan palveluyhtiö, jonka osakkaita ovat Tampereen kaupunki sekä alueen asunto- ja kiinteistöyhtiöt. Yhtiö rakennuttaa Vuores Palvelu Oy:n alueen tietoverkon, ylläpitää sitä ja järjestää alueverkkoon tukeutuvia palveluja.

**Toimitusjohtaja:** Reetta Hynynen.

**Puhelin:** 050 433 6938.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@vuores.fi

**Osoite:** Vuores Palvelu Oy, Puustokatu 94 Ih 1-2, Tampere.

**Y-tunnus:** 1965085-5.

**Perustettu:** Vuonna 2005.

**Tampereen kaupungin omistus:** 23 600 osaketta. Noin 7,8 % yhtiön 304070 osakkeesta.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa ei ole muita henkilöitä toimitusjohtajan lisäksi.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Tampereen nimeämät edustajat ovat Risto Pihlaja (pj.), Juuso Jankama ja Maarit Takala.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Tampereen nimeämät edustajat ovat Kari Peltovirta ja Maria Lehtikoinen. Muut jäsenet: Tommi Hirvelä, Tuire Mäenpää, Karri Huhtanen ja Mauri Kataja.

## Verojalanjälki 2021

### Maksettavat verot, Me

Työnantajamaksut 0,01

**Maksettavat yhteensä 0,01**

### Tilitettävät verot, Me

Ennakkonpidätykset palkoista 0,02

Alv netto 0,04

Työntekijöiden sotumaksut 0,01

**Tilitettävät yhteensä, Me 0,07**

**Yhteensä, Me 0,08**

## 3.7. Vuores Palvelu Oy

Tampereen kaupunki on toiminut yhtiön perustajaosakkaana ja myynyt omistamiaan yhtiön osakkeita Vuores Palvelu Oy:n alueen yhtiömuotoisten tonttien haltijoille aina tontinluovutuksen yhteydessä.

Tampereen kaupunki luopui hallituksen puheenjohtajan nimeämisoikeudesta ja samalla vähensi nimettävien hallitusjäsenien lukumäärää yhdellä. Jatkossa Tampereen kaupunki nimeää kaksi jäsentä. Yhtiön asema muuttuu näin ollen kaupungin tytäryhtiöstä osakkuusyhtiöksi.

Tilikauden liikevaihto laski hieman edellisvuodesta 450 903 euroon (468 833 euroa v.2020). Tilikauden voitto pysyi plussalla 23 386 euroa. (35 063 euroa v.2020).

Päätyneellä tilikaudella osakkeita merkittiin 16 400 kappaletta. Merkityt osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin. Yhtiö hankki yhtiön omia osakkeita tilikauden aikana yhteensä 1 200 kappaletta. Näiden osakkeiden suhteellinen osuus rekisteröidystä osakepääomasta on 0,4%

## Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiö on osakassopimuksen mukaisesti sitoutunut rakentamaan Vuores Palvelu Oy:n alueellisen valokuitukaapelointiin perustuvan tietoverkon vaiheiden I-III osalta ja myöhemmin myös vaiheen IV osalta.

Vuores Palvelu Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	451	469	425	419	407
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	0	0	10
Muuttuvat kulut yhteensä	212	225	226	207	221
Myyntikate	239	244	199	212	196
Kiinteät kulut yhteensä	137	134	122	119	122
Käyttökate	102	110	77	93	74
Poistot	80	77	70	62	49
Liiketulos	23	33	7	31	25
Rahoituserät yhteensä	1	2	-7	2	0
Tuloverot	0	0	0	0	0
Nettotulos	23	35	14	29	25
Tilikauden tulos	23	35	14	29	25
Oma pääoma yhteensä	3 647	3 418	3 151	2 566	2 112
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	86	81	144	92	107
Vastattavaa yhteensä	3 733	3 499	3 295	2 658	2 219
Nettoinvestoinnit	46	83	222	82	-222
Liikevaihdon kasvu-%	-4	10	1	2,9	9,4
Käyttökate-%	23	23	18	22,2	18,2
Liiketulos-%	5	7	2	7,4	6,1
Nettotulos-%	5	7	3	6,9	6,1
Oman pääoman tuotto-%	1	1	1	1,2	1,3
Sijoitetun pääoman tuotto-%	1	1	1	1,2	1,3
Quick ratio	51	54	22	36,2	22,2
Omavaraisuus-%	99	99	97	98,1	97,2
Velkaantumisaste	0	0	0	0	0



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Avustavien palvelujen tuottaminen ja heikossa työmarkkina-asemassa olevien henkilöiden työllistäminen.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Sarka Oy tarjoaa laadukkaita ja monipuolisia avustavia palveluita Tampereen kaupungin yksiköille ja ulkopuolisille asiakkailleen. Sarka on vastuullinen välityömarkkinoiden työnantaja, joka tarjoaa työllistämiskasvoja vaikeassa työmarkkina-asemassa oleville ja rajoitetussa määrin työmarkkinoiden ulkopuolella oleville henkilöille. Sarkan työllistetyt työntekijät saavat asiantuntevaa ohjausta ja valmennusta, jotta työllistyminen avoimille työmarkkinoille tai kouluttautuminen ammatilliseen tutkintoon mahdollistuu.

**Toimitusjohtaja:** Katja Piiksi.

**Puhelin:** 040 806 2789.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@tampereensarka.fi

**Postiosoite:** Puutarhakatu 11 C 33210 Tampere.

**Verkkosivu:** www.tampereensarka.fi

**Y-tunnus:** 2419449-5.

**Perustettu:** Vuonna 2011.

**Tampereen kaupungin omistus:**

100 %, 80 osaketta, nimellisarvo yhteensä 80 000 €.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa tilikauden aikana keskimäärin 65 (2020: 61) henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Irene Roivainen (pj), Marjut Leppänen ja Raimo Tihveräinen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Irene Roivainen (pj), Marjut Leppänen, Raimo Tihveräinen, Raija Moilanen ja Anne Valtakivi.

### Verojalanjälki 2021

#### Maksettavat verot, Me

Yhteisövero **0,03**

Työnantajamaksut 0,25

**Maksettavat yhteensä 0,28**

#### Tilitettävät verot, Me

Palkoista pidätetyt ennakonpidätykset 0,13

Alv netto 0,29

Työntekijöiden sotumaksut 0,02

**Tilitettävät yhteensä 0,44**

**Yhteensä, Me 0,72**

## 3.8. Tampereen Sarka Oy

Yhtiön liikevaihto kasvoi edellisvuodesta reippaasti 1,75 milj. euroon (1,27 milj. euroa v.2020) tästä 1,66 milj. euroa on Tampereen kuntakonserniin kuuluville yhtiöille myytyjen palveluiden osuus. Tilikauden voitto oli 103 437 euroa (15 357 euroa v.2020).

Yhtiö tarjoaa mm. siivouspalveluita, talkkaripalveluita, monipuolisia kunnossapito-, rakennus- ja huoltotöitä sekä monipuolista henkilöstövuokrausta.

Yhtiö hoitaa Tampereen kaupunkipyörien operoinnin ja asiakaspalvelun sekä pyörien ja asemien huollon ja korjauksen. Myös edellisvuonna alkaneet Tuomi Logistiikan kilpailutamat sopimussiivouskohteet auttoivat yritystä selviytymään koronapandemiasta.

Tampereen Sarka Oy kuuluu yrityksiin, jotka voivat käyttää Yhteiskunnallinen yritys -merkkiä. Yhteiskunnalliset yritykset ratkovat liiketoiminnallaan yhteiskunnallisia ja ympäristöongelmia. Merkki myönnetään toimijoille, joiden liikevoitosta suurin osa menee yhteiskunnallisen tavoitteen edistämiseen. Sarkan tavoitteena ei ole voiton kasvattaminen vaan se, että palkkatuella työskentelevät työntekijämme työllistyvät avoimille työmarkkinoille tai pääsevät ammatillisen koulutukseen.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Liikevaihdon kasvu ja hyvä tilikauden voitto, sekä aikaisempina vuosina yrityksen osoittamat pandemiaan sopeutumistoimet povaavat positiivista kehitystä myös jatkossa.

Tällä hetkellä Sarka rekrytoi muiden muassa siivoajia ja viikonloppusiivoajia etenkin terveydenhuollon kohteisiin mutta myös muihin kohteisiin.

Tampereen Sarka Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	1 754	1 268	1 455	1 568	1 331
Liiketoiminnan muut tuotot	574	480	496	601	524
Muuttuvat kulut yhteensä	254	116	195	171	182
Myyntikate	2 074	1 631	1 756	1 998	1 673
Kiinteät kulut yhteensä	1 938	1 602	1 688	1 868	1 614
Käyttökate	136	29	68	130	59
Poistot	7	9	10	8	4
Liiketulos	129	20	58	122	55
Rahoituserät yhteensä	0	0	0	0	0
Tuloverot	26	4	12	24	11
Nettotulos	103	16	46	98	44
Tilikauden tulos	103	16	46	98	44
Oma pääoma yhteensä	601	497	481	435	337
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	227	194	163	192	177
Vastattavaa yhteensä	828	691	644	627	514
Nettoinvestoinnit	0	1	8	27,0	14,0
Liikevaihdon kasvu-%	38,4	-12,9	-7,2	17,8	15,8
Käyttökate-%	7,7	2,3	4,7	8,3	4,4
Liiketulos-%	7,4	1,6	4,0	7,8	4,1
Nettotulos-%	5,9	1,3	3,2	6,3	3,3
Oman pääoman tuotto-%	18,8	3,3	10,0	25,4	14,0
Sijoitetun pääoman tuotto-%	23,6	4,2	12,7	31,6	17,5
Quick ratio	3,5	3,4	3,7	3,1	2,8
Omavaraisuus-%	72,6	71,9	74,7	69,4	65,6
Velkaantumisaste	0	0	0	0	0



Tampereen työvalmennussäätiö Syke

### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Tarkoituksena vaikeassa työmarkkinatilanteessa olevien henkilöiden työllistymisen edistäminen.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen työvalmennussäätiö Syke tarjoaa sosiaalisen työllistymisen palveluita. Keskeiset palvelumuodot ovat kuntouttava työtoiminta sisältäen yksilövalmennuksen ja työhönvalmennuksen. Palvelut muodostavat kokonaisuuden, jossa kuntouttavasta työtoiminnasta edetään työvalmennuksen avulla kohti avoimia työmarkkinoita pysyvään työsuhteeseen. Valmentautujien tukena toimivat työvalmentajat, yksilövalmentajat ja työhönvalmentajat.

**Toiminnanjohtaja:** Jyrki Koskinen.

**Puhelin:** 040 033 8024.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@tampereensyke.fi

**Osoite:** Ajokinkuja 6, Tampere.

**Verkkosivu:** www.tampereensyke.fi

**Y-tunnus:** 2444108-9.

**Perustettu:** Vuonna 2011.

**Säädepääoma:** Tampereen kaupungin asettama säädepääoma 25 000 €, yhteensä 29 000 €.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa 17 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Matti J. Mäkelä (pj), Jouko Paukkeri, Jari Paulamäki, Marita Sandt ja Salla Tenho.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Matti J. Mäkelä (pj), Kari Laihanen, Jouko Paukkeri, Marita Sandt ja Katri Maijanen.

### Verojalanjälki 2021

#### Maksettavat verot, Me

Työnantajamaksut 0,10

**Maksettavat yhteensä, Me 0,10**

#### Tilitettävät verot, Me

Ennakonpidätykset palkoista 0,08

Alv netto 0,03

Työntekijöiden sotumaksut 0,01

**Tilitettävät yhteensä 0,12**

**Yhteensä, Me 0,22**

## 3.9. Tampereen Työvalmennussäätiö Syke

Säätiön tilikauden liikevaihto laski edellisvuodesta 1,00 milj. euroon (1,11 milj. euroa v.2020). Liikevaihdon pienentymisen taustalla on asiakasmäärien lasku, koronapandemia ja kuntakokeilu. Tilikauden tulos kasvoi edellisvuodesta 84 938 euroon (69 820 euroa v.2020). Tilikauden voitto on 8% liikevaihdosta.

Säätiön asiakasmäärät ovat laskeneet tilikauden aikana 145 asiakkaasta kuukaudessa 120 asiakkaaseen per kuukausi käyden matalimmillaan 90 asiakkaassa. Toteutuneiden asiakaspäivien määrä laski 17 410 päivään (19 473 päivää v.2020). Toimintavuoden aikana kuntouttavaa työtoimintaa toteutettiin keväällä hybridimallina yhdistellen lähipalvelua ja etäpalvelua ja syksyllä lähinnä lähipalveluna.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Hyvinvointiuudistuksessa säätiö pyrkii toteuttamaan inhouse-aseman hyvinvointialueeseen tai varautumaan inhouse-aseman poistumiseen ja osallistumiseen muiden alan toimijoiden tapaan maakunnan toteuttamaan kilpailutukseen. Kuntouttava työtoiminta siirtyy hyvinvointialueiden toteutettavaksi 1.1.2023 alkaen. Tampereen kaupungin sopimukset siirtyvät Pirkanmaan hyvinvointialueelle samana päivänä.

Korona ja sen viranomaispäätökset aiheuttavat epävarmuutta toiminnan volyymin toteuttamisessa, vaikka siihen on eri tavoin varauduttu. Asiaksmäärän ja asiakasvuorokausien määrän tavoitellaan palaavan 400 päivään viikossa nykyisestä 280 päivästä. Toiminnan kehittämistä jatketaan vuoden 2022 aikana asiakasprosessin uudistamisella, muiden sisäisten prosessien sekä henkilöstön kehittämisellä. Strategian uusiminen luo taustaa kehittämiselle.

Tampereen Työvalmennussäätiö Syke 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	1 002	1103	1517	1173	1 080
Liiketoiminnan muut tuotot	15	4	6	6	-5
Muuttuvat kulut yhteensä	576	681	895	583	622
Myyntikate	441	426	628	596	453
Kiinteät kulut yhteensä	346	346	516	484	456
Käyttökate	95	80	112	112	-3
Poistot	10	7	4	5	5
Liiketulos	85	73	108	107	-8
Rahoituserät yhteensä	0	-3	0	0	0
Tuloverot	0	0	0	0	0
Nettotulos	85	70	108	107	-8
Tilikauden tulos	85	70	108	107	-8
Oma pääoma yhteensä	402	317	247	139	32
Korolliset velat	0	0	0	0	0
Kokonaisvelat	123	109	176	144	117
Vastattavaa yhteensä	525	426	423	283	148
Nettoinvestoinnit	10	19	9	-1	22
Liikevaihdon kasvu-%	-9,1	-27,3	29,3	8,6	-2,2
Käyttökate-%	9,5	7,3	7,4	9,5	-0,3
Liiketulos-%	8,5	6,6	7,1	9,1	-0,7
Nettotulos-%	8,5	6,3	7,1	9,1	-0,7
Oman pääoman tuotto-%	23,6	24,8	56,0	125,1	-21,9
Sijoitetun pääoman tuotto-%	23,6	25,8	56,0	125,1	-21,9
Quick ratio	4	3,6	2,3	1,8	0,8
Omavaraisuus-%	76,5	74,3	58,4	49,1	21,5
Velkaantumisaste	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



#### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Lääkäriasemat, yksityislääkärit ja vastaavat erikoislääkäripalvelut.

**Toiminta-ajatus:** Tullinkulman Työterveys Oy jatkaa vuonna 2015 yhtiötettyä Tampereen kaupungin Tullinkulman Työterveys Liikelaitoksen toimintaa. Tampereen kaupungin työterveysyksikkö on alun perin perustettu vuonna 1975.

**Toimitusjohtaja:** Tiina Surakka

**Puhelin:** 044 427 0467.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@pirte.fi

**Osoite:** Vuolteenkatu 1, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:** www.pirte.fi

**Y-tunnus:** 2705965-1.

**Perustettu:** Vuonna 2015.

**Tampereen kaupungin omistus:** 75,19 %, 100 osaketta, nimellisarvo yhteensä 80 451 €.

**Henkilöstö:** 254 henkilöä (tilikauden aikana keskimäärin).

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Kari-Matti Hiltunen (pj), Armi Kärki (vpj.) 16.12.21 asti, Katri Pihlaja 14.3.22 saakka, Ulla Kampman, Tapani Tauriainen ja Kristiina Michelsson 16.12.21 asti. Mirja Juusola ja Jani Moisio 16.12.21 alkaen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Kristiina Michelsson (pj), Tapani Tauriainen, Riikka Kivimäki, Annina Nääppä, Mirja Juusola, Jani Moisio ja Hanna Peltoniemi (henk. ed.).

### 3.10. Tullinkulman Työterveys Oy



**Tullinkulman Työterveys Oy järjestää ryhmätoimintaa Ratinan toimipisteessä. Kuvassa keskellä työfysioterapeutti Minna Lahdenkauppi. Kuva: Tullinkulman Työterveys Oy**

Yhtiön liikevaihto päättyneellä tilikaudella oli 24,3 milj. euroa (23.1 milj. euroa v.2020). Kasvua edelliseen vuoteen oli 4,9 prosenttia. Liikevaihto kasvoi budjetoitua 7,9 prosenttia enemmän mm. edelleen jatkuneesta koronapandemiasta sekä kasvaneesta työterveyshuollon kysynnästä johtuen. Tilikaudella tehtiin myös paljon koronarokotuksia testauksen lisäksi. Henkilöstökulut kasvoivat reilusti johtuen osaltaan siitä, että koronapandemian vuoksi resurssien riittävyys piti varmistaa etupainotteisesti. Tilikauden tulos oli 188 725 euroa voittoa (569 340 euroa v.2020).

Tullinkulman Työterveys Oy on tilikaudella perustanut sataprocenttisen tytäryhtiön Ratinan Terveys Oy:n. Yhtiökokous on tilikaudella päättänyt markkinoilla toimivan liiketoiminnan liiketoimintasiirrosta tytäryhtiöön, mikä toteutuu 2022 alkupuolella.

Vuonna 2021 jatkettiin panostusta myös toiminnan digitalisointiin ja etäyhteyksiin. Vuonna 2021 jo 46 prosenttia toiminnasta tapahtui etäyhteyksien välityksellä. Merkittäviä investointeja ei tehty. Pirte Kauppi Sport -toimipiste suljettiin 31.12.21. Toimitiloissa jouduttiin tekemään järjestelyjä sekä Taysissa että Ratinassa, jotta infektiovastaanotot, koronatestaus ja koronarokotukset saatiin järjestettyä asianmukaisella tavalla.

#### Arvio tulevasta kehityksestä

Vuosi 2022 näyttää edelleen jatkuvan poikkeuksellisena koronapandemian vuoksi. Tämä asettaa haasteita resurssoinnille. Hankintalain muutos astuu voimaan 1.1.2023, joka tarkoittaa sitä, että kunnallisille toimijoille tulee entistä tiukemmat rajat kilpailuilla markkinoilla tapahtuvan liiketoiminnan toteuttamiseen. Alkaneen tilikauden aikana yritys keskittyy liiketoimintasiirtoon ja toimintojen uudelleen järjestämiseen, henkilöstön siirtymän onnistumiseen ja asiakkaiden palveluiden varmistamiseen.

Vuonna 2022 valmistaudutaan myös tulevan hyvinvointialueen tarpeisiin. Toimintaympäristössä tapahtuu muutoksia, koska sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy hyvinvointialueille. Tällä on vaikutuksia myös Tullinkulman Työterveyden toimintaan.

Tullinkulman Työterveys Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	24 280	23 145	20 651	19 280	18 068
Liiketoiminnan muut tuotot	250	216	191	190	171
Muuttuvat kulut yhteensä	6 890	7 236	16 730	15 596	14 613
Myyntikate	17 640	16 125	4 112	3 874	3 626
Kiinteät kulut yhteensä	16 852	14 907	3 944	3 461	2 859
Käyttökate	788	1 218	168	413	767
Poistot	533	542	539	469	337
Liiketulos	256	676	-371	-56	430
Rahoituserät yhteensä	-8	-25	34	37	38
Tuloverot	59	81	0	0	93
Nettotulos	189	569	-405	-93	229
Tilikauden tulos	189	569	-405	-93	229
Oma pääoma yhteensä	1 297	1 108	38	524	766
Korolliset velat	233	350	967	1 084	1 200
Kokonaisvelat	3 738	3 604	4 160	3 987	3 865
Vastattavaa yhteensä	5 035	4 712	4 199	4 511	4 631
Nettoinvestoinnit	51	132	24	781	328
Liikevaihdon kasvu-%	4,9	12,1	7,1	6,7	14,0
Käyttökate-%	3,2	5,3	0,8	2,1	4,2
Liiketulos-%	1,1	2,9	-1,8	-0,3	2,4
Nettotulos-%	0,8	2,5	-2,0	-0,5	1,7
Oman pääoman tuotto-%	15,7	99,4	-144,1	-14,4	47,1
Sijoitetun pääoman tuotto-%	17,2	55,0	-28,3	-3,1	22,8
Quick ratio	1,0	0,8	0,6	0,6	0,8
Omavaraisuus-%	25,8	23,5	0,9	11,6	16,5
Velkaantumisaste	0,2	0,3	25,4	2,1	1,6

### OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

Toiminnan tavoite 2021	Mittari	
Toiminta on kannattavaa.	Tilikauden tulos > 200 000	-
Kaupungin ostamien työterveyspalveluiden painopiste siirtyy ennaltaehkäisevään työterveyshuoltoon (osuus kasvaa ja on yli 55 %)	Ennaltaehkäisevän osuus, %	-
Etäpalvelut kokonaisuudessaan toteutuvat työterveyshuollon toimintasuunnitelmissa asetettavan tavoitteen mukaisesti. Etäpalvelut ovat helppokäyttöisiä ja saavutettavia.	Toteutuneiden etävastaanottojen osuus on vähintään 40% kaikista vastaanotoista.	+
Kaupungin työterveyshuollon kustannukset/hlö ovat 545 €/hlö tai alle ja kela 0- luokan kokonaiskustannukset ovat alle 400 000 €	Bruttokustannus/ hlö (kustannus ennen Kelan korvauksia)	+/-

### Verojalanjälki 2021

Maksettavat verot, Me	
Yhteisövero	0,08
Työnantajamaksut	2,09
<b>Maksettavat yhteensä</b>	<b>2,17</b>
Tilitettävät verot, Me	
Ennakkonpidätykset palkoista	2,72
Alv netto	0,11
Työntekijöiden sotumaksut	0,15
<b>Tilitettävät yhteensä</b>	<b>2,98</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>5,15</b>



### Keskeiset tiedot

**Toiminta-ajatus:** Säätiö yleishyödyllisen yhteisönä hankkii ja varustaa asunto-, hoito- ja kuntoutustiloja ensisijaisesti sotainvalideille ja muille sotiemme veteraaneille sekä tämän tarpeen päätyttyä muille vanhuksille ja vammaisille. Säätiön tarkoituksena on edellä mainittujen ryhmien terveyden, toimintakyvyn ja yleisen hyvinvoinnin tukeminen ja edistäminen. Palvelut eli kuntoutuksen, laitoshoidon ja palveluasumisen tukipalveluineen on tuottanut vuoden 2009 alusta säätiön kokonaan omistama Tammenlelväkeskus Oy (y-tunnus 2117933-7, tytäryhtiö).

**Toimitusjohtaja:** Satu Laitinen.

**Puhelin:** 050-364 6202.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@tammenlelvakeskus.fi

**Postiosoite:** Kenttäkatu 17, 33500 Tampere.

**Verkkosivu:** www.tammenlelvakeskus.fi

**Y-tunnus:** 0706986-0.

**Perustettu:** Vuonna 1983.

**Henkilöstö:** Säätiössä 5,5 ja konsernissa 239,7.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Jouko Sipilä (pj), Taru Kuosmanen (vpj), Seppo Rantanen, Seppo Penttinen ja Lasse Eskonen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Jouko Sipilä (pj), Saara Unnanlahti, Seppo Rantanen, Seppo Penttinen ja Lasse Eskonen.

## 3.11. Tammenlelväsäätiö



**Tammenlelväkeskus toimii hyvin erilaisten asiakkaiden kuntoutuskeskuksena. Sotainvalidien ja muiden veteraanien vähentyessä säätiön toimitilat ovat siirtyneet asteittain palvelemaan uusia asiakasryhmiä säätiön sääntöjen edellyttämällä tavalla. Kuva: Tammenlelväkeskus**

Tammenlelväsäätiö-konserni käytti tilikaudenaikana sotainvalidien ja muiden veteraanien terveyden, toimintakyvyn ja hyvinvoinnin tukemiseen, neuvontapalveluun ja toimitilojen kehittämiseen, eli sääntöjensä mukaiseen toimintaan yhteensä 212 411 euroa (204 228 euroa v.2020).

Säätiö on vuokrannut toimitilojaan ja kiinteää käyttöomaisuuttaan Tammenlelväkeskus Oy:lle 1.1.2009 alkaen. Säätiön omistamia toimitiloja on myös vuokrattu hengityspotilaiden tukiyksiköksi ja kehitysvammaisten asumispalveluihin. Säätiö toimii lisäksi vuokrantajana palvelukodeissa asuville. Palvelukotien asuntojen vuokraus aste oli 99,1%

Kiinteistöille on laadittu ylläpito- ja korjaussuunnitelma vuosille 2022–2026, jonka avulla säätiökonsernissa voidaan varautua tuleviin investointeihin. Suunnitelmaa tarkistetaan kerran vuodessa.

Konsernin liikevaihto oli tilikaudella 16,2 milj. euroa kasvaen viime tilikaudesta (16,0 milj. euroa v.2020) 1,64 prosenttia. Tilikauden tappio 351 138 euroa suureni edellisvuodesta (101 127 euroa v.2020)

### Arvio tulevasta kehityksestä

Säätiön tulevaisuuteen suuntaavaa strategiaa valmistellaan edelleen vuoden 2022 aikana. Vuoden 2023 alussa sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämisvastuu siirtyy kunnilta maakunnallisille hyvinvointialueille Uudistuksella on vaikutusta myös säätiö konsernin toimintaan ja mahdollisesti myös säätiön asemaan kaupunkikonsernissa. Vaikutuksia ja säätiön strategiaa selvitetään yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa.

Sotainvalidien ja muiden veteraanien vähentyessä säätiön toimitilat ovat siirtyneet asteittain palvelemaan uusia asiakasryhmiä säätiön sääntöjen edellyttämällä tavalla. Säätiön omistamat asuinrakennukset ja toimitilat ovat lähitulevaisuudessa jo pääasiallisesti muiden vanhusten, vammaisten ja sosiaali- ja terveyspalveluja tarvitsevien käytössä.

Tammenlelväsäätiön omistamien rakennusten tulevaa käyttöä suunnitellaan yhteistyössä Tampereen kaupungin ja hyvinvointialueen valmistelun kanssa, tulevat asiakastarpeet huomioiden. Samassa yhteydessä arvioidaan tilojen mahdollisia muutostarpeita.



<b>Tammenlehvässäätio -konserni 1000 EUR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Liikevaihto	16 288	16 026	15 846	16 164	16 616
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	0	0	0
Muuttuvat kulut yhteensä	1 980	1 910	1 610	1 870	1 746
Myyntikate	14 308	14 116	14 236	14 294	14 870
Kiinteät kulut yhteensä	14 061	13 292	13 335	13 427	13 991
Käyttökate	247	823	901	867	879
Poistot	913	975	983	875	807
Liiketulos	-667	-151	-82	-8	72
Rahoituserät yhteensä	303	49	82	-9	-910
Tuloverot	-3	-2	1	23	64
Nettotulos	-360	-101	-1	-40	918
Tilikauden tulos	-351	-101	-1	-40	918
Oma pääoma yhteensä	21 471	21 822	21 923	21 924	21 964
Korolliset velat	3 242	3 705	4 168	2 400	260
Kokonaisvelat	5 628	5 961	6 424	4 780	2 752
Vastattavaa yhteensä	27 098	27 783	28 347	26 704	24 716
Nettoinvestoinnit	138	222	1 931	4 112	309
Liikevaihdon kasvu-%	1,6	1,1	-2,0	-2,7	-1,6
Käyttökate-%	1,5	5,1	5,7	5,4	5,3
Liiketulos-%	-4,1	-0,9	-0,5	0	0,4
Nettotulos-%	-2,2	-0,6	0	-0,2	5,5
Oman pääoman tuotto-%	-1,7	-0,5	0	-0,2	4,2
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-1,2	-0,3	0,1	0,1	4,5
Quick ratio	3,2	3,3	3,2	3,1	3,4
Omavaraisuus-%	79,2	78,5	77,3	82,1	88,9
Velkaantumisaste	0,2	0,2	0,2	0,1	0,0

#### Verojalanjälki 2021

##### Maksettavat verot, Me

Yhteisövero	0,03
Kiinteistövero	0,20
Työnantajamaksut	2,00

##### Maksettavat yhteensä 2,23

##### Tilitettävät verot

Ennakonpidätykset palkoista	1,87
Alv netto	0,14
Työntekijöiden sotumaksut	0,03

##### Tilitettävät yhteensä 2,04

##### Yhteensä 4,27



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Yhtiön toimialana on tuottaa ja järjestää ateria- ja puhtaanapitopalveluita sekä näihin palveluihin liittyviä muita tukipalveluja ja asiantuntijapalveluja.

**Toiminta-ajatus:** Pirkanmaan Voimia Oy on Tampereen kaupungin, Pirkanmaan sairaanhoitopiirin, Nokian kaupungin, Ylöjärven kaupungin ja Virtain kaupungin omistama yhtiö, joka tarjoaa vuosittain noin 12 miljoonaa ateriaa päiväkodeissa, koulussa, sairaaloissa ja ikäihmisten asumispalveluissa sekä huolehtii tilojen puhtaudesta ja viihtyisyydestä yli 400 kiinteistössä.

**Toimitusjohtaja:** Esa Sairanen.

**Puhelin:** 040 536 7117.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@voimia.fi

**Osoite:** Naulakatu 2, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:**  
www.pirkanmaanvoimia.fi

**Y-tunnus:** 2938704-2.

**Perustettu:** Vuonna 2018.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
82,0 %, 820 osaketta.

**Henkilöstö:** 728 henkilöä (tilikauden aikana keskimäärin).

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021):  
Ilkka Mäkelä (pj), Eija Kamppuri, Anna Moilanen, Hanna Kallio-Kokko, Petteri Paavola, Tuukka Liuha, Juha Liinavuori ja Lea Päivärinne.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022):  
Ilkka Mäkelä (pj), Eija Kamppuri, Anna Moilanen, Hanna Kallio-Kokko, Petteri Paavola, Tuukka Liuha, Mikko Koskela ja Lea Päivärinne.

## 3.12. Pirkanmaan Voimia Oy



**Palveluesihenkilö Maarit Hokkanen valmistelemaan toiminnan aloittamista Tays Keskussairaalan uusitussa ravintokeskuksessa. Kuva: Eija Ranua / MV Jäähdytys.**

Voimia suuntasi vuoteen 2021 luottavaisena siihen, että koronapandemian suurimmat toiminnalliset sekä taloudelliset vaikutukset olivat jääneet edellisvuoden harmiksi. Ja niin kävikin: yhtiön liikevaihto palautui päättyneellä tilikaudella likimain pandemiaa edeltäneelle tasolle ja toiminnan suunnitelmallista kehittämistä jatkettiin normaalisti ilman edellisvuoden kaltaisia poikkeuksellisia säästötoimia tai kehitysprojektien karsimista.

Sote-lakien vahvistamisen (kesäkuussa 2021) jälkeen Pirkanmaan hyvinvointialueen väliaikainen toimielin (Vate) nimitti Voimian hyvinvointialueen ateria- ja puhtauspalveluiden valmistelusta vastaavaksi tahoksi Voimian vakiintuneesta in house -asemasta johtuen. Yhtiön kaikissa toiminnoissa alettiinkin tilikaudella valmistella Pirkanmaan hyvinvointialueen ateria- ja puhtauspalveluiden haltuunottoa 1.1.2023 alkaen.

Pirkanmaan Voimian liikevaihto 61,6 milj. euroa (58,2 milj. euroa v.2020) eli kasvua oli +5,8 % edellisvuotteen nähden ja asettuen vuoden 2019 tasolle. Yhtiön tilikauden voitto 0,41 milj. euroa oli vähän edellisvuotta matalampi (0,45 milj. euroa v.2020)

Tuotantokeittiö Voimian Padan rakentaminen alkoi joulukuussa 2020 ja jatkui suunnitelman mukaisena koko vuoden 2021 ajan. Rakentamisen ohella Padan tuotannon suunnittelu sekä henkilöstön rekrytointi etenivät suunnitellusti. Pata tulee tuottamaan alkuvaiheessa noin 33 tuhatta ateriaa päivässä ja sen käyttöönotto mahdollistaa yhtiön kasvun ja laajentumisen varmistuen kilpailukykyiset ateriainnot. Padan tuotantokäyttö alkaa vaiheittain syksyn 2022 aikana.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Voimiassa valmistaudutaan alkaneella tilikaudella strategian mukaiseen kasvun kauteen 2022–2026, jonka aikana yhtiön tavoitteena on kasvaa hyvinvointialueen tukipalveluiden haltuunoton myötä, omistuspohjaansa edelleen laajentamalla sekä palvelukokonaisuut- taan asiakastarpeiden mukaisesti kehittämällä.

Pirkanmaan Voimia Oy 1000 EUR	2021	2020	2019
Liikevaihto	61 571	58 194	61 818
Liiketoiminnan muut tuotot	309	425	338
Muuttuvat kulut yhteensä	26 864	25 578	28 804
Myyntikate	35 016	33 041	33 352
Kiinteät kulut yhteensä	33 331	31 175	31 334
Käyttökate	1 685	1 865	2 018
Poistot	1 174	1 167	1 211
Liiketulos	508	550	712
Rahoituserät yhteensä	0	0	-1
Tuloverot	101	106	143
Nettotulos	408	445	571
Tilikauden tulos	408	445	571
Oma pääoma yhteensä	5 387	4 980	4 571
Korolliset velat	-	-	-
Kokonaisvelat	8 076	8 074	9 769
Vastattavaa yhteensä	13 463	13 053	14 340
Nettoinvestoinnit	1 783	1 204	-
Liikevaihdon kasvu-%	6	-6	-
Käyttökate-%	3	3	3,3
Liiketulos-%	1	1	1,2
Nettotulos-%	1	1	0,9
Oman pääoman tuotto-%	8	9	-
Sijoitetun pääoman tuotto-%	10	12	-
Quick ratio	1	1	1
Omavaraisuus-%	40	38	31,9
Velkaantumisaste	-	-	-

### OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

#### Toiminnan tavoite 2021

#### Mittari

Toiminta on kannattavaa.	Tilikauden tulos 200 000	+
Hinnat ovat kilpailukykyisiä, asiakkaille tasapuolisia ja läpinäkyviä. Tampereen kaupungin hinnat laskevat keskimäärin 1 prosentin vuodessa.	Hinnan kehitys edelliseen vuoteen verrattuna. Voimian hintakorimittarin vertailu yleiseen hintakehitykseen.	+/-
Asiakastyytyväisyys paranee palveluntuottajasta huolimatta.	Asiakastyytyväisyysmittauksen tulokset (mitataan joka vuosi), tilaaja-asiakkaan suositteluhaluus (mitataan joka toinen vuosi).	+

#### Verojalanjälki 2021

##### Maksettavat verot, Me

Yhteisövero	0,14
Työnantajamaksut	3,97
Muut	0,03

##### Maksettavat yhteensä, Me 4,14

##### Tilitettävät verot, Me

Ennakonpidätykset palkoista	3,08
Alv netto	3,47
Työntekijöiden sotumaksut	0,31

##### Tilitettävät yhteensä 6,86

##### Yhteensä, Me 11,00

## Hiedanranta TAMPERE

### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Alue- ja kiinteistö-kehittäminen

**Toiminta-ajatus:** Yhtiön tehtävänä on omistamiensa maaomaisuuden ja rakennusten vastuullinen kaupallinen, tekninen ja asemakaavallinen kehittäminen, rakennuttaminen, vuokraaminen ja myyminen sekä näihin läheisesti liittyvä toiminta.

**Toimitusjohtaja:** Mikko Leinonen

**Puhelin:** 050 520 0395

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@hiedanranta.fi

**Osoite:** PL 487, 33101 Tampere.

**Y-tunnus:** 3002666-6

**Perustettu:** Vuonna 2019.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
100,0 %.

**Henkilöstö:** 11 henkilöä

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021):  
Mika Pekkinen (pj), Janne Kytö, Antti Marttila, Emmi Mäntylä, Tuukka Salkoaho ja Pekka Sirviö.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022):  
Mika Pekkinen (pj), Janne Kytö, Kirsi Rossi, Tuukka Salkoaho, Michaela Palmberg ja Juuso Jankama.

### 3.13. Hiedanrannan Kehitys Oy



**Hiedanrannan syötävässä puistossa järjestettiin toukokuusta lokakuulle avoimia ja maksuttomia puutarhatapahtumia, joissa viljeltiin yhteisöllisesti puiston kasvimaata.**  
**Kuva: Hiedanrannan Kehitys Oy**

Tilikaudella yhtiö toiminnan painopisteenä oli liiketoiminnan muutoksen toimeenpano. Yhtiön liiketoiminnan kannalta Näsisaaren vesistötätön lupa-asioiden ratkeaminen loppuvuodesta oli yhtiön kannalta merkittävä.

Hiedanrannan Kehitys Oy allekirjoitti apporttomaisuuden luovutuskirjan 31.12.2020, jonka perusteella merkittävä osa Hiedanrannan alueella sijaitsevista määräaloista ja kiinteistöistä rakennuksineen, rakennelmineen ja laitteineen siirtyi yhtiön omistukseen 31.12.2020. Yhtiön liiketoiminta muuttui edellisiin tilikausiin verrattuna olennaisesti kiinteistöomistusten myötä.

Tilikauden liikevaihto oli 215 546 euroa (1,19 milj. euroa v.2020) ja tilikauden tappio suuruudeltaan 2,79 milj. euroa (52 077 euroa v.2020) Yhtiön liikevaihto muodostui kokonaisuudessaan liikehuoneistojen vuokrauksesta. Tilikauden tappio syntyi suunnitellusti hankeorganisaation kuluista, hankkeeseen liittyvistä yleisluontoisista selvityksistä sekä kiinteistöjen ylläpidosta ja hätäkorjauksista.

Taseen loppusummaksi muodostui 32,40 milj. euroa. Vastaavista 75 prosenttia muodostuu yhtiön vaihto-omaisuudesta, 18,4 prosenttia konsernitilin saldosta ja 6 prosenttia pysyvien vastaavien rakennuksista. Yhtiön omistuksessa olevat määräalat ja kiinteistöt sekä kaupungille sopimuskorvauksena luovutettavat kiinteät rakennelmat käsitellään vaihto-omaisuudessa. Yhtiön kassavarat vähenivät tilikaudella 5,0 milj. euroa, joilla rahoitettiin yhtiön liiketoiminta kokonaisuudessaan.

#### Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön kaksi seuraavaa tilikautta tulee olemaan tappiollisia, kun yhtiö investoi alueen asemakaavoitukseen ja esirakentamiseen tonttien myynnin mahdollistamiseksi. Alun tappiot toteutunevat lähes suunnitellusti ja ovat yhtiön liiketoiminnalle tyypillistä. Liiketoiminnan odotetaan muuttuvan kannattavaksi asemakaavoitusten etenemisen myötä.

Yhtiön liiketoiminnan kohteena on yksi Tampereen kaupungin merkittävimmistä aluekehityshankkeista, johon yhtiön omistaja on sitoutunut. Yhtiön alueiden läpi kulkee tulevaisuudessa Tampereen läntisille alueille jo nyt rakenteilla oleva raitiotie, jonka liikennöinti alkaa vuoden 2024 lopussa. Hiedanrannan yleissuunnitelman perusteella yhtiön omistuksessa oleville kiinteistöille kohdistuu asemakaavamuutosten myötä tulevaisuudessa noin 381 768 asuinkerrosneliötä.

Hiedanrannan Kehitys Oy 1000 EUR	2021	2020	2019
Liikevaihto	216	1 192	179
Liiketoiminnan muut tuotot	3	1	-
Muuttuvat kulut yhteensä	1 356	202	26
Myyntikate	-1 137	991	153
Kiinteät kulut yhteensä	1 590	926	145
Käyttökate	-2 727	65	8
Poistot	70	-	-
Liiketulos	-2 797	65	8
Rahoituserät yhteensä	10	0,5	-
Tuloverot	-	13	2
Nettotulos	-2 787	52	6
Tilikauden tulos	-2 787	52	6
Oma pääoma yhteensä	31 523	34 310	56
Korolliset velat	20	-	-
Kokonaisvelat	874	1 263	45
Vastattavaa yhteensä	32 397	35 573	101
Nettoinvestoinnit	1 624	407	-
Liikevaihdon kasvu-%	-81,9	565,8	-
Käyttökate-%	-1 265,1	5,4	4,5
Liiketulos-%	-1 297,7	5,4	4,5
Nettotulos-%	-1 293,2	4,4	3,4
Oman pääoman tuotto-%	-8,5	0,3	-
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-8,5	0,4	-
Quick ratio	7,0	9,0	2,2
Omavaraisuus-%	97,3	96,4	55,4
Velkaantumisaste	0,0	-	-

#### Verojalanjälki 2021

##### Maksettavat verot, Me

Kiinteistövero	0,08
Muut	0,95

**Maksettavat yhteensä 1,03**

##### Tilitettävät verot, Me

Palkoista pidätetyt ennakonpidätykset	0,25
Työntekijöiden sotumaksut	0,01

**Tilitettävät yhteensä 0,26**

**Yhteensä 1,26**

## 4. ASUNTOYHTEISÖT



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Eläkeläisten ja ikääntyneiden ihmisten asumispalveluiden tuottaminen.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Kotilinnasäätiön tarkoituksena on edistää ja tukea eläkeläisten ja ikääntyvien ihmisten omatoimiseen asumiseen ja asuinpalveluihin liittyvää toimintaa vuokraamalla asuntoja eläkeläisille ja ikääntyville ihmisille.

**Toiminnanjohtaja:**  
Atanas Aleksovski.

**Puhelin:** 044 486 8800.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@kotilinna.fi

**Osoite:** Puutarhakatu 8 A, 6. krs, 33210 Tampere.

**Verkkosivu:** www.kotilinna.fi

**Y-tunnus:** 155582-5.

**Perustettu:** Vuonna 1962.

**Henkilöstö:** Säätiön palveluksessa 21 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** toimikaudella 2019–2022: Matti Järventie (pj.), Hannu Järvi, Jarmo Paananen, Kirsikka Siik, Eija Vartila sekä asukasjäseninä Anne Tervo (vpj.) ja Markku Jalonen.

### 4.1. Tampereen Kotilinnasäätiö



**Kotilinnasäätiön uusi kohde on Pappilannrinne idyllisessä Pappilan kaupunginosassa. Kuva: Kotilinnasäätiö**

Kotilinna-konsernin (Tampereen Kotilinnasäätiö, Vellamonkodit Oy, Asunto Oy Tampereen Tammelankodit, Asunto Oy Pispan Tupahaka ja osakkuusyhtiö Keinupuistokeskus Oy) kiinteistötuotot olivat 14,0 milj. euroa vuonna 2021 (14,0 milj, v. 2020). Asuntojen taloudellinen käyttöaste oli 98,98 % (99,06 v.2020). Vuokria ei nostettu edellisestä vuodesta.

Vuoden 2021 strategiset painopisteet olivat asumisen ja asuinympäristön kehittäminen, joka toteutui hyvin. Tyhjien ja vapautuvien toimi- ja liiketilöiden kartoitus saatiin tehtyä suunnitellusti. Toisena painopisteenä oli energiankäytön tehostaminen. Tämä toteutui liittämällä asuntokohteiden rakennusautomaatiikka pilvipalvelin pohjaiseen valvomoon. Painopisteen toteutus jatkuu vuonna 2022. Kolmas painopiste oli turvallisuus ja tietoturva. Rakennusautomaation etäkäytön tietoturva varmistettiin Tosibox-laitteilla. Asukastietoja hallitaan turvallisesti Tampuuri-järjestelmän kautta ja sisäinen palvelin siirrettiin turvalliseen paikkaan.

Vuoden 2022 painopisteiksi valittiin: Hyvinvointialueelle siirtyminen ja siihen liittyvien riskien analysointi ja minimointi, asumisympäristön ja asuntokannan kehittäminen, ja taloushallinnon prosessien tehostaminen ja uudistaminen.

Sote-uudistuksen vaikutuksia Kotilinnasäätiön toimintaan on selvitetty. Selvityksen laatimisen apuna on käytetty säätiölakiin erikoistuneen asianajajan Oili Kelan asiantunte-  
musta.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Vuosi 2022 on nykyisen hallituksen viimeinen toimikausi. Mikäli säätiön sääntöuudistus toteutuu, niin vuodesta 2023 alkaen hallituksen toimikausi on kaksi vuotta ja hallituskau-  
sia voi olla maksimissaan neljä kautta eli 8 vuotta.

Henkilökunnan määrä pysynee samana eli 21:ssä. Energiankulutuksen optimoimiseksi toteutetaan ensimmäinen rakenteellinen poistoilman lämmön talteenottojärjestelmä vanhempaan kohteeseen, jossa on ainoastaan koneellinen poisto.

Kotilinnasäätiön lähitulevaisuuden suunnitelmana on rakennuttaa uusia kohteita aiempaa säännöllisemmin. Raholan Kotilinnan tontille haetaan asemakaavamuutosta. Kotilinnasäätiö on osoittanut myös kiinnostuksensa tontteihin Kalevanrinteellä ja Viinikanlahdessa.

<b>Tampereen Kotilinnasäätiö 1000 EUR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Liikevaihto	13 713	13 992	13 678	13 480	13 386
Liiketoiminnan muut tuotot	216	4	112	-436	0
Muuttuvat kulut yhteensä	0	0	0	0	-1 207
Myyntikate	13 929	13 996	13 790	13 044	14 593
Kiinteät kulut yhteensä	7 647	7 117	7 391	8 092	8 766
Käyttökate	6 282	6 879	6 399	4 952	5 827
Poistot	3 113	2 887	3 337	3 130	3 052
Liiketulos	3 169	3 992	3 062	1 822	2 775
Rahoituserät yhteensä	-1 365	-1 438	1 285	1 200	1 149
Tuloverot	0	0	0	0	0
Nettotulos	1 804	2 554	1 777	622	1 626
Tilikauden tulos	0	0	0	0	1
Oma pääoma yhteensä	6 453	6 453	6 453	7 228	7 228
Korolliset velat	76 985	74 542	81 992	85 442	85 283
Kokonaisvelat	79 334	76 363	83 429	86 607	86 876
Vastattavaa yhteensä	101 750	96 975	101 487	102 888	102 534
Nettoinvestoinnit	5 959	793	3 084	5 504	967
Liikevaihdon kasvu-%	-2,0	2,3	1,5	0,7	2,7
Käyttökate-%	45,8	49,2	46,8	36,7	43,5
Liikevoitto-%	23,1	28,5	22,4	13,5	20,7
Nettotulos-%	13,2	18,3	13,0	4,6	12,1
Oman pääoman tuotto-%	8,4	13,2	10,3	3,9	11,0
Sijoitetun pääoman tuotto-%	3,3	4,2	3,2	2,0	3,0
Quick ratio	3,5	3,6	3,2	3,9	4,7
Omavaraisuus-%	22,1	21,4	17,9	15,9	15,3
Velkaantumisaste	3,4	3,6	4,5	5,2	5,4

**OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021**

<b>Toiminnan tavoite 2021</b>	<b>Mittari</b>	
Asuntojen taloudellinen käyttöaste on korkea.	Toteutunut käyttöaste väh. 98 %	+
Vakavaraisuus kasvaa vuosittain.	Väh. 19%	+
Kiinteistöjen korjausvelan määrä on hallinnassa.	Korjausvelan määrä enintään 0,99 %	-
Asutokannan kasvattaminen MAL-sopimuksen mukaisesti. Tavoite 70 kpl.	Valmistuneet uudet asunnot keskimäärin, kpl	-

**Verojalanjälki 2021**

<b>Maksettavat verot, Me</b>	
Kiinteistövero	0,35
Työntantajamaksut	0,25
<b>Maksettavat yhteensä, Me</b>	<b>0,35</b>
<b>Tilitettävät verot, Me</b>	
Ennakonpidätykset palkoista	0,29
Alv netto	0,75
Työntekijöiden sotumaksut	0,22
<b>Tilitettävät yhteensä, Me</b>	<b>1,26</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>1,61</b>



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Asuntojen vuokraus.

**Toiminta-ajatus:** Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n tarkoituksena on Tampereella olevien oppilaitosten opiskelijoiden sekä työssäkäyvien nuorten asuntotilanteen parantaminen. Tämän tarkoituksen toteuttamiseksi yhtiö omistaa ja hallitsee kiinteistöjä, ostaa ja vuokraa alueita, rakennuttaa rakennuksia ja antaa vuokralle huoneistoja. Yhtiön tarkoituksena ei ole hankkia osakkaille voittoa tai muuta taloudellista hyötyä.

**Toimitusjohtaja:** Timo Jokinen.

**Puhelin:** 010 341 6601.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@poas.fi

**Osoite:** Sorsapuisto 1, Tampere.

**Verkkosivu:** www.poas.fi

**Y-tunnus:** 0211539-7.

**Perustettu:** Vuonna 1966 nimellä Peltolammin Opiskelija-asunnot Oy, toiminnan muutos Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:ksi vuonna 2003. Yhtiön sulautui vuonna 2005 Härmälän Opiskelijatalo Oy. KOy Opintanner ja Insinöörioppilastalo Oy sulautuivat POAS:iin vuonna 2016.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa 18 henkilöä.

**Tampereen kaupungin omistus:** 100 %, 2 100 osaketta, nimellisarvo yhteensä 357 000 €

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Jussi Kuortti (pj.), Joni Lehtimäki (vpj.), Leo Niemelä, Alisa Sankala ja Antti Ivanoff sekä asukkaiden edustajina Eemeli Lahtinen ja Ville Juutilainen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Jussi Kuortti (pj.), Joni Lehtimäki (vpj.), Leo Niemelä, Hanna Hiltunen ja Antti Ivanoff sekä asukkaiden edustajina Eemeli Lahtinen ja Kiia Lehtimäki.

## 4.2. Pirkan Opiskelija-asunnot Oy



**Puisto-Kalevaan valmistui POASin 55 asunnon uudiskohde työssäkäyville nuorille. Asunnoissa on keraaminen liesi, lasitettu parveke ja vinylilattia. Kaikki asunnot on vuokrattu. Asukkaat pääsivät muuttamaan uusiin koteihinsa 1.12.2021. Kuva: POAS Oy**

Vuonna 2021 yhtiön talous on ollut koko toimintavuoden ajan hyvä ja vuoden lopussa yhtiön asuntokannassa oli yhteensä 2376 asuntoa. Asuntomäärä kasvoi 55:llä, kun POAS:n tytäryhtiö KOy Kalevan Stara valmistui joulukuussa. Asuntojen taloudellinen käyttöaste tilikaudella oli 95,63 % (94,28 % v. 2020).

Tilikauden aikana valmisteltiin Lempäälän asemakeskuksen uudishanketta, jatkettiin Hipposkylän peruskorjaus- ja uudishankkeen valmistelua, käynnistettiin Ritakadun alueen kiinteistökehitysprosessi. Tilikauden aikana toteutui myös Karosenkatu 3 ja 4 myynti 5/2021. Hiilijalanjäljen laskenta valmistui ja POAS:n vastuullisuusraportti valmistui. Tilikauden aikana toteutui yhteistyösopimus kenialaisten opiskelijoiden asuttamisesta Ritakadun soluasuntoihin. Yhtiön aiemmin sulautuneen Insinöörioppilastalo Oy:n tilikauden 2015 tuloveron oikaisupyynnö verottajalle yleishyödyllisyyteen vedoten hyväksyttiin, mistä tuloksena oli tuloveropalautus. Vakuutukset kilpailutettiin. Uutena vakuutuksena otettiin kyber-turva (Fennia). Muiden vakuutuksien vakuutusyhtiönä jatkaa Turva.

### Merkittäviä tulevia tapahtumia vuoden 2022 aikana

POAS:n kiinteistöveron oikaisupyynnö verovuodelta 2018 hyväksyttiin 1/2022. Lempäälän Asemakeskushankkeen suunnittelu aloitettiin myös 1/2022. Hankkeen kaava on lainvoimainen ja rakentaminen on ajoitettu alkamaan 2023-2024 rakentamisen suhdanteista riippuen. Vaahterakuja 3 B:n ja C:n uudishankkeiden aloitusta viivästytetään vallitsevan markkinatilanteen vuoksi. Kilpailutus aikaisin loppuvuodesta 2022.

Tutkitaan mahdollisuutta/toteutuskelpoisuutta vapaarahoitteisten kohteiden eriyttämistä omaksi yhtiökseen, jonka jälkeen kohteet jakautuisivat opiskelija- ja nuorisotasunnoiksi

Tupakkikiven hankkeen kehitystyö jatkuu, tavoitteena saada maankäyttö- ja yhteistyösopimus Tampereen kaupungin kanssa allekirjoitettua vuoden 2022 aikana. Vuonna 2022 Insinöörinkatu 59:ssä on kassavaroin tarkoitus suorittaa kaikkien asuntojen ns. viihtyvyysskorjaus, jonka kustannusarvio 750 000 €.



Pirkan Opiskelija-asunnot Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	14 042	13 451	13 470	13 786	13 493
Liiketoiminnan muut tuotot	6 900	50	36	32	22
Muuttuvat kulut yhteensä		0	0	0	0
Myyntikate	20 942	13 501	13 506	13 818	13 515
Kiinteät kulut yhteensä	8 400	8 179	8 434	7 807	7 768
Käyttökate	12 541	5 322	5 072	6 011	5 747
Poistot	3 885	3 892	3 698	4 327	3 513
Liiketulos	8 656	1 429	1 374	1 684	2 234
Rahoituserät yhteensä	-1 154	-1 196	892	1 006	1 348
Tuloverot		0	0	0	0
Nettotulos	7 502	233	482	678	886
Tilikauden tulos	7 502	233	482	678	886
Oma pääoma yhteensä	15 486	7 388	7 157	6 258	5 580
Korolliset velat	108 902	110 517	103 310	103 230	106 530
Kokonaisvelat	111 223	114 855	105 763	105 192	108 523
Vastattavaa yhteensä	126 709	122 243	112 920	111 450	114 103
Nettoinvestoinnit	-4 486	10 579	10 474	975	3 679
Liikevaihdon kasvu-%	4,4	-0,1	-2,3	2,2	68,2
Käyttökate-%	89,3	39,6	37,7	43,6	42,6
Liiketulos-%	61,6	10,6	10,2	12,2	16,6
Nettotulos-%	53,4	1,7	3,6	4,9	6,6
Oman pääoman tuotto-%	65,6	3,2	7	11,5	17,2
Sijoitetun pääoman tuotto-%	7,2	1,3	1,3	1,5	2,0
Quick ratio	1,7	0,2	0,3	3,3	1,7
Omavaraisuus-%	12,2	6,1	6,3	5,6	4,9
Velkaantumisaste	7,0	15,0	14,4	16,5	19,1

#### OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

Toiminnan tavoite 2021	Mittari	
Asuntojen taloudellinen käyttöaste on korkea.	Toteutunut käyttöaste väh. 95 %	+
Toiminta on kannattavaa.	Sipo-% väh. 3 %	+
Vakavaraisuus kasvaa vuosittain.	Omavar.aste-%, väh. 8	+
Kiinteistöjen korjausvelan määrä on hallinnassa.	Korjausvelan määrä enintään 4 %	+
Asuntokannan kasvattaminen MAL-sopimuksen mukaisesti. Tavoite 70 kpl.	Valmistuneet uudet asunnot keskimäärin, kpl	-

#### Verojalanjälki 2021

<b>Maksettavat verot, Me</b>	
Kiinteistövero	0,31
<b>Maksettavat yhteensä</b>	<b>0,31</b>
<b>Tilitettävät verot, Me</b>	
Palkoista pidätetyt ennakonpidätykset	0,26
Alv netto	0,16
Työntekijöiden sotumaksut	0,21
<b>Tilitettävät yhteensä</b>	<b>0,63</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>0,94</b>

Ympäristöinvestoinnit, Me	2021	2020	2019
Välittömät	0,27	-	0,28
Leasing-rahoitteiset			
Välittömät	0,07	-	0,01
<b>Yhteensä</b>	<b>0,34</b>	<b>-</b>	<b>0,29</b>

Vuoden 2021 investoinnit sisälvät mm. lämmön talteenottojärjestelmän asentamisen vanhaan kerrostaloon.



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Asuntojen vuokraus ja hallinta.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Vuokra-asunnot Oy omistaa ja rakennuttaa vuokra-asuntoja sekä harjoittaa isännöintiä eri puolella Tamperetta.

**Toimitusjohtaja:** Marko Salonen.

**Puhelin:** 040 7057737.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Osoite:** Tampereen Vuokra-asunnot Oy, Puutarhakatu 8, 33210 Tampere.

**Y-tunnus:** 1611289-1.

**Perustettu:** Vuonna 2000.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli 19 henkilöä.

**Tampereen kaupungin omistus:** 100 %, 85 103 osaketta, nimellisarvo yhteensä 14 297 304 €.

**Hallituksen jäsenet:** (tilikaudella 2021) Juhani Eskelinen (pj.), Ahto Aunela (vpj.), Maarit Hirvonen, Irene Roivainen, Antti Juva, Sanna Nokelainen, Juha-Pekka Pöntinen, Matti Kirjalainen ja Tero Nikander.

**Hallituksen jäsenet:** (tilikaudella 2022) Juhani Eskelinen (pj.), Annele Kivistö (vpj.), Maarit Hirvonen, Sanna Nokelainen, Irene Roivainen, Juha-Pekka Pöntinen, Keijo Lappalainen, Matti Kirjalainen (asukasjäsen) ja Tero Nikander (asukasjäsen).

### 4.3. Tampereen Vuokra-asunnot Oy



**Syyskuussa 2021 valmistui Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n rakennuttama 12-kerroksinen kiinteistö Kauppiin, osoitteeseen Kuntokatu 11 B. Talossa on koteja yksiöstä kolmioihin. Kuva: TVA Oy**

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n oma asuntokanta tilikauden 2021 lopussa oli 2 489 asuntoa. Niiden lisäksi yhtiö hallinnoi hallintopalvelusopimuksilla Y-säätiön 461:ä asuntoa sekä Tampereen kaupungin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksikön 9:ä asuntoa. Yhtiön omien asuntojen käyttöasteen keskiarvo oli 99,41 (99,38 v.2020) prosenttia ja vaihtuvuus 12,4 prosenttia. Vaihtuvuus laski 1,9 prosenttiyksikköä.

Yhtiö osti tilikaudella neljä As Oy muotoista vuokratalo-yhtiötä osoitteista lidesranta 14, lidesranta 16, Tapettikatu 5 ja Lapinkaari 8. Ostettujen yhtiöiden asunnot ovat olleet valmistumisestaan lähtien vuokra-asuntokäytössä. Ostetut yhtiöt tullaan sulauttamaan emoyhtiöön vuoden 2022 aikana.

Vuoden 2021 aikana valmistui kaksi edellisenä vuonna käynnistynyttä uudiskohdeprojektiä Kuntokatu 11 B, 54 asuntoa ja Tiporaitti 7, 84 asuntoa. Tilikauden 2021 päättyessä yhtiöllä oli rakenteilla yhteensä 92 asuntoa. Osoitteessa Tiilikentänpolku 2 on rakenteilla 47 asuntoa, jotka valmistuvat kesäkuussa 2022 ja osoitteessa Niemenrannan puistokatu 4 on rakenteilla 45 asuntoa, jotka valmistuvat maaliskuussa 2023.

Kissanmaan Hipposkylän alueen nykyisistä 14 puukerrostalosta neljä purettiin tilikauden aikana ja neljän puutalon myymisen osalta on tehty esisopimus Pirkan Opiskeli- ja-asunnot Oy:n kanssa. Alueen asukkaille löydettiin korvaava asunto ja koko alue saatiin tyhjennettyä 31.7.2021.

Tilikauden liikevaihto oli 21,1 milj. euroa (20,8 milj. euroa v. 2020). Liikevaihdon kasvu johtui pääosin Kuntokatu 11 B uudiskohteen vuokrista ja 1,74 % vuokrankorotuksesta. Tilikauden voittoa kertyi 3.76 milj. euroa (0,58 milj. euroa v. 2020), josta osinkoa maksetaan 572 000 euroa.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön tavoitteena on kasvattaa uudisasuntotuotantoa vähintään Tampereen kaupungin asettamalla 100 asunnon vuosivauhdilla. Pääosin uudistuotanto pyritään toteuttamaan kaupungin luovuttamille tonteille ja täydentävin osin voidaan myös tavoitteiden saavuttamiseksi ostaa rakennusprojekteja tai valmiita kiinteistöjä.

Vuonna 2022 yhtiö käynnisti suunnittelun vapaarahoitteisen vuokra-asuntokiinteistön rakentamiseksi Hervantaan Louhoskuja 8 ja käynnistää myös kolmen vapaarahoitteisen vuokra-asuntokiinteistön suunnittelun Hipposkylän alueelle osoitteeseen Hippoksenkatu 34.

<b>Tampereen Vuokra-asunnot Oy</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Liikevaihto	21 094	20 820	20 137	19 789	19 003
Liiketoiminnan muut tuotot	10 610	0	378	185	133
Muuttuvat kulut yhteensä	0	0	0	0	0
Myyntikate	31 705	20 820	20 515	19 974	19 136
Kiinteät kulut yhteensä	14 933	13 642	12 627	12 315	12 137
Käyttökate	16 772	7 177	7 888	7 659	6 999
Poistot	3 281	3 168	3 281	3 021	3 429
Liiketulos	13 491	4 009	4 607	4 638	3 570
Rahoituserät yhteensä	-1 044	-879	910	949	985
Tuloverot	942	144	366	0	0
Nettotulos	11 504	2 986	3 331	3 689	2 585
Tilikauden tulos	3 758	576	1 465	0	0
Oma pääoma yhteensä	18 064	14 879	14 874	13 409	13 409
Korolliset velat	89 287	50 307	53 229	47 671	45 947
Kokonaisvelat	94 593	53 090	56 168	49 916	48 268
Vastattavaa yhteensä	152 711	100 275	100 939	91 357	86 021
Nettoinvestoinnit	54 281	6 013	4 422	7 906	7 455
Liikevaihdon kasvu-%	1,3	3,4	1,8	4,1	1,6
Käyttökate-%	79,5	34,5	39,2	38,7	36,8
Liiketulos-%	64,0	19,3	22,9	23,4	18,8
Nettotulos-%	54,5	14,3	16,5	18,6	13,6
Oman pääoman tuotto-%	21,9	6,5	7,7	9,3	7,1
Sijoitetun pääoman tuotto-%	11,0	4,2	5,0	5,4	4,4
Quick ratio	1,9	1,3	4,0	2,9	2,4
Omavaraisuus-%	38,4	47,7	44,9	46,0	44,5
Velkaantumisaste	1,5	1,1	1,2	1,2	1,2

**OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021**

<b>Toiminnan tavoite 2021</b>	<b>Mittari</b>	
Asuntojen taloudellinen käyttöaste on korkea.	Toteutunut käyttöaste väh. 99 %	+
Toiminta on kannattavaa.	Sipo-% väh. 5 %	+
Maksettu osinko on Ara-säännösten mahdollistama enimmäismäärä.	Maksetun osingon määrä, m€	+
Kiinteistöjen korjausvelan määrä on hallinnassa.	Korjausvelan määrä enintään 1,3 %	+
Asuntokannan kasvattaminen MAL-sopimuksen mukaisesti. Tavoite 100 kpl.	Valmistuneet uudet asunnot keskimäärin, kpl	+

**Verojalanjälki 2021**

<b>Maksettavat verot, Me</b>	
Yhteisövero	0,94
Kiinteistövero	0,36
Työnantajamaksut	0,04
Muut	0,64
<b>Maksettavat yhteensä</b>	<b>1,99</b>
<b>Tilitettävät verot, Me</b>	
Ennakonpidätykset palkoista	0,33
Alv netto	0,06
Työntekijöiden sotumaksut	0,33
<b>Tilitettävät yhteensä, Me</b>	<b>0,82</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>2,81</b>

# VTS KODIT

## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Asuntojen vuokraus.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Vuokratalosäätiön tarkoituksena on hankkia asuntoja mahdollisimman edullista vuokraa vastaan sosiaalisesti erityisessä asunnontarpeessa oleville henkilöille (esim. vähävaraiset, lapsiperheet, invalidit ja nuoret parit). Säätiö hallitsee ja omistaa tontteja ja asuinrakennuksia sekä vuokraa asuntoja. Säätiö ei harjoita itse rakennustoimintaa.

**Toiminnanjohtaja:** Satu Eskelinen.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@vts.fi

**Osoite:** Puutarhakatu 8 A, 33210 Tampere.

**Verkkosivu:** www.vts.fi

**Y-tunnus:** 0155666-8.

**Perustettu:** Vuonna 1970.

**Henkilöstö:** tilikauden aikana keskimäärin 70 henkilöä

**Hallituksen jäsenet** (kausi v. 2021–2022): Pekka Anttila (pj.), Auli Korhonen, Katja Nisumaa-Saarela, Ari Haanperä (asukkaiden nimeämä), Lasse Oksanen (22.6.2021-), Ari Kape-ri (1.1.2022-), Ann-Christin Heinämäki (asukkaiden nimeämä, -31.12.2021), Jouni Markkanen (-17.8.2021), Peter Löfberg (-17.5.2021).

## 4.4. Tampereen Vuokratalosäätiö



**Syksyllä 2021 VTS:lle valmistui jo toinen puukerrostalokohde Vuorekseen. Rautalepänkadulle nousi kaksi nelikerroksista puukerrostaloa ja rakenteellinen pysäköinti. Kuva: VTS**

Tampereen Vuokratalosäätiö toimii emoyhteisönä konsernissa, jonka tytäryhtiöinä ovat Asunto Oy Tampereen Atalan Metsätonttu (100 %) ja KOY Myllyn Pysäköinti (56,68 %). Säätiön osakkuusyhtiöinä ovat Virontrömmän Lämpö Oy (40,42 %), Kiinteistö Oy Tumpin Parkki (20,96 %) ja Lännen Palveluyhtiöt Oy (47,71 %). Lisäksi säätiö omistaa YH Kodit Oy:stä 10,40 %. Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Vilusen Rinne Oy ja Asunto Oy Tampereen Atalan Metsätonttu muodostavat yhdessä VTS-kodit-yhteisön.

Säätiö irrotettiin Tampereen kaupungin konserniohjauksesta, koska säätiö on itsenäinen oikeushenkilö eikä Tampereen kaupunki voi säätiölain mukaan määrätä säätiön toimintaa. Samassa yhteydessä säätiö irtautui myös Tampereen kaupungin konsernitiilijärjestelmästä ja kilpailutti maksuliikenne- ja pankkipalvelunsa. Kilpailutuksen voitti Nordea, joka oli ollutkin säätiön pääasiallinen pankki maksuliikenteessä, joten lopputulos ei aiheuttanut muutoksia asukkaiden maksutietoihin tai olennaisesti muuhun maksuliikenteeseen.

Vuoden 2021 lopussa säätiön omistuksessa oli 157 kiinteistössä yhteensä 8126 asuntoa ja kirjoilla 14276 asukasta. Vuonna 2021 valmistui yksi puukerrostalo uudiskohde Vuorekseen, Rautalepänkatu 2 (60 as) sekä yksi perusparannuskohde, Vaakonkatu 11 (42 as).

Säätiöllä on vuoden 2021 aikana ollut perusparannettavana huomattava määrä kiinteistöjä, yhteensä 419 asuntoa. Tämä on aiheuttanut normaalia suuremman tyhjäkäynnin 4,4 % (vuoden keskiarvo), josta perusparannusten osuus oli 2,0 % (vuoden keskiarvo). Asuntojen käyttöaste oli 95,6 % (2020: 96,9 %).

### Tulevaisuuden näkymät

Lyhyellä aikavälillä säätiön toimintaympäristö on vakaa. Pitkällä aikavälillä tärkeät säätiön taloudelliseen menestykseen vaikuttavat seikat ovat vuokra-asuntojen kysyntä, korjausvelan hallinta ja korkotason muutokset. Tonttipula on estänyt viime vuosina VTS-kotien asuntotuotantotavoitteeseen pääsemisen. Tonttipulan vuoksi säätiö ottaa käyttöön omaa tonttivarantoa (esim. Nuijatie 31 ja Juurikatu 15) purkamalla vanhat rakennukset ja rakentamalla tontti tehokkaammin.

Säätiön tavoitteena on tulevaisuudessakin pitää VTS-kotien talous tasapainoisena, vuokrakorotukset maltillisina ja tasaisina välttämällä näin yllättävät vuokrien korotustarpeet. Säätiö kasvattaa omavaraisuusastetta strategiakauden 2019-2023 aikana noin 30 %:iin ja pitkällä tähtäimellä 35 %:iin.

Tampereen Vuokratalosäätiö 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	68 221	67 280	66 994	63 663	62 507
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	0	0	0
Muuttuvat kulut yhteensä	0	0	0	0	0
Myyntikate	68 221	67 280	66 994	63 663	62 507
Kiinteät kulut yhteensä	40 515	37 460	37 029	34 561	34 075
Käyttökate	27 705	29 819	29 965	29 102	28 432
Poistot	17 971	16 522	13 960	12 743	12 434
Liiketulos	9 735	13 297	16 005	16 359	15 998
Rahoituserät yhteensä	-3 512	-3 517	3 041	3 211	3 064
Tuloverot	17	23	22	9	30
Nettotulos	6 206	9 756	12 942	13 139	12 904
Tilikauden tulos	0	0	1 665	0	0
Oma pääoma yhteensä	3 239	3 239	3 239	1 574	1 574
Korolliset velat	265 159	275 014	266 740	261 283	264 452
Kokonaisvelat	274 875	284 880	277 752	270 634	274 453
Vastattavaa yhteensä	383 451	387 251	370 366	350 306	340 986
Nettoinvestoinnit	19 661	19 758	30 700	23 807	34 088
Liikevaihdon kasvu-%	1,4	0,4	5,2	1,8	1,3
Käyttökate-%	40,6	44,3	44,7	45,7	45,5
Liikevoitto-%	14,3	19,8	23,9	25,7	25,6
Nettotulos-%	9,1	14,5	19,3	20,6	20,6
Oman pääoman tuotto-%	5,9	10,0	15,0	18,0	21,5
Sijoitetun pääoman tuotto-%	2,8	3,8	4,9	5,1	5,3
Quick ratio	0,8	1,0	0,5	0,3	0,4
Omavaraisuus-%	28,4	26,5	25,0	22,7	19,5
Velkaantumisaste	2,4	2,7	2,9	3,3	4,0

#### OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

Toiminnan tavoite 2021	Mittari	
Asuntojen taloudellinen käyttöaste on korkea.	Toteutunut käyttöaste, %	+
Toiminta on kannattavaa.	Sipo-% väh. 5%	-
Kiinteistöjen korjausvelan määrä on hallinnassa.	Korjausvelan määrä enintään 1,8 %	-
Asuntokannan kasvattaminen MAL-sopimuksen mukaisesti. Tavoite 200 kpl.	Valmistuneet uudet asunnot keskimäärin, kpl	-

#### Verojalanjälki 2021

Maksettavat verot, Me	
Yhteisövero	0,03
Kiinteistövero	2,08
Työnantajamaksut	3,48
<b>Maksettavat yhteensä</b>	<b>5,59</b>
Tilitettävät verot, Me	
Ennakonpidätykset palkoista	0,85
Alv netto	0,70
Työntekijöiden sotumaksut	0,05
<b>Tilitettävät yhteensä</b>	<b>1,60</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>7,19</b>

#### Ympäristöinvestoinnit, Me

	2021	2020	2019
Välittömät	-	0,12	-
<b>Yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>0,12</b>	<b>-</b>

Investoinnit 2020 sisältävät mm. energianinvestointeja ja hiilijalanjälkilaskentaan liittyviä projekteja.

### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Asuntojen vuokraus ja hallinta.

**Toiminta-ajatus:** Vilusen Rinne Oy vuokraa asuntoja ja muita tiloja, omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallinnoi tontteja, asuinkiinteistöjä ja asunto-osakkeita sekä muita asuinkiinteistöihin liittyviä apu- ja vuokratiloja. Yhtiö voi omistaa osakkeita tai olla jäsenenä sellaisissa yhteisöissä, jotka toimivat asumisen, isännöinnin, kiinteistönhoidon tai rakennuttamisen alalla.

**Toimitusjohtaja:** Satu Eskelinen.

**Puhelin:** 020 1277 511.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@vts.fi

**Osoite:** Puutarhakatu 8 A, 33210 Tampere.

**Y-tunnus:** 0155320-5.

**Perustettu:** Vuonna 1967.

**Tampereen kaupungin omistus:** 100 %, 681 osaketta, nimellisarvo yhteensä 114 537,39 €.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa ei ole omaa henkilöstöä.

**Hallituksen jäsenet** (tilikaudella 2021): Pekka Anttila (pj.), Auli Korhonen, Peter Löfberg (17.5.2021 asti), Jouni Markkanen (17.8.2021 asti), Katja Nisumaa-Saarela, Riitta Mäntymäki (asukasjäsen), Eija Mustonen (asukasjäsen), Lasse Oksanen (alk. 10.9.2021) ja Ari Kaperi (alk. 1.1.2022).

**Hallituksen jäsenet** (tilikaudella 2022): Pekka Anttila (pj.), Ari Kaperi, Sami Eloranta (asukasjäsen), Auli Korhonen, Riitta Mäntymäki (asukasjäsen), Katja Nisumaa-Saarela ja Lasse Oksanen.

### 4.5. Vilusen Rinne Oy



**Vilusen Rinne Oy:n vanhat rakennukset on purettu Tampereen Annalassa osoitteessa Hikivuorenkatu 20 ja uusien rakentaminen on aloitettu maaliskuussa 2021. Rakenteilla on kaksi viisikerroksista asuintaloa ja niihin yhteensä 74 asuntoa. Kiinteistö valmistuu elokuun lopussa 2022. Kuva: Vilusen Rinne Oy**

Vilusen Rinne Oy toteuttaa yhtiöjärjestyksen toimialan mukaista toimintaa omistamalla asuinkiinteistöjä ja vuokraamalla asuntoja Tampereella pääasiassa Kaukajärven ja Annalan kaupunginosissa. Tampereen Vuokralatosäätö sr, Vilusen Rinne Oy ja Asunto Oy Tampereen Atalan Metsätonttu muodostavat yhdessä VTS-kodit-yhteisön. Markkinoinnissa ne käyttävät yhtenäistä nimeä VTS-kodit.

Yhtiön liikevaihto oli 10,6 milj. euroa (10,5 milj. euroa vuonna 2020) ja liiketoiminnan tulos suunnitelman mukainen. Koronapandemia vaikutti edelleen VTS-kotien toimintaan vuonna 2021. Eniten vaikutusta oli asuntojen sisäpuolisiin korjauksiin, fyysiseen asiakaspalveluun ja asukastoiintaan sekä henkilöstön työtapaan. Taloudellisesti pandemian vaikutukset olivat pieniä, asuntojen käyttöasteisiin sillä ei ollut erityistä vaikutusta, vuokrasaamisten määrä kasvoi noin neljänneksen.

Kuluneena vuonna korkotaso oli edelleen hyvin matala ja lyhyet korot (6-12 kk euribor) olivat edelleen negatiivisia. Korkosuojaus säilytettiin ennallaan. Yhtiö saa ensimmäisen vihreän rahoituksen Hikivuorenkatu 20 -rakennushankkeeseen. Vihreä rahoitus tarkoittaa kestäviä ratkaisuja energian kulutuksen kannalta. Kohde valmistuu vuoden 2022 syksyllä ja se lisää kokonaisasuntomäärää 74:llä.

Vilusen Rinne Oy:n omistuksessa oli vuoden 2021 lopussa 23 kiinteistöä ja niissä oli yhteensä 1284 asuntoa. Peruskorjaukset ja Koti Kuntoon -remontit huomioon ottaen asuntojen oikaistu keski-ikä oli 18 vuotta. Yhtiön kiinteistöt sijaitsevat Tampereella Kaukajärven kaupunginosassa.

#### Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön tulevaisuus riippuu Tampereen kaupungin omistajajärjestelyistä. Mikäli yhtiön jakautuminen ja myynti toteutuvat, niin myyntien jälkeinen toiminta on uuden omistajan hallinnassa. Tampereen kaupungin tavoitteena on tehdä myynnit kaupunkikonsernin muille yhtiöille, joten tarkoituksena on toiminnan jatkuminen pääsääntöisesti ennallaan uusissa omistuksissa. Mikäli jakautuminen ja myynnit eivät toteutu, niin yhtiö jatkaa toimintaansa samoilla periaatteilla kuin aikaisemminkin.

Lyhyellä aikavälillä Vilusen Rinne Oy:n toimintaympäristö on vakaa. Pitkällä aikavälillä tärkeät Vilusen Rinne Oy:n taloudelliseen menestykseen vaikuttavat seikat ovat vuokra-asuntojen kysyntä, korjausvelan hallinta ja korkotason muutokset. Vuokra-asuntojen tarjontaa lisäävät myös lähitulevaisuudessa uuden rakentamisen myötä lisääntyneet yksityisen markkinan sijoitusasunnot. Sosiaalisen vuokratuotannon toimintaympäristöön vaikuttavat myös mahdolliset muutokset asukkaiden tukimuodoissa.

Vilusen Rinne Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	10 634	10 493	10 358	9 605	9 513
Liiketoiminnan muut tuotot	0	1 865	1 315	0	0
Muuttuvat kulut yhteensä	0	0	0	0	0
Myyntikate	10 634	12 358	11 673	9 605	9 513
Kiinteät kulut yhteensä	5 937	6 001	6 615	7 469	5 106
Käyttökate	4 697	6 357	5 058	2 136	4 407
Poistot	2 976	3 876	2 815	2 118	2 116
Liiketulos	1 721	2 481	2 243	18	2 291
Rahoituserät yhteensä	-1 164	-1 264	788	398	478
Tuloverot	1	1	7	0	0
Nettotulos	556	1 215	1 448	-380	1 813
Tilikauden tulos	5	4	28	0	0
Oma pääoma yhteensä	119	119	119	91	90
Korolliset velat	63 106	66 948	64 828	64 383	48 673
Kokonaisvelat	64 271	68 376	66 468	63 491	50 098
Vastattavaa yhteensä	79 316	82 870	79 751	75 326	62 312
Nettoinvestoinnit	8 004	399	5 610	16 064	5 348
Liikevaihdon kasvu-%	1,3	1,3	7,8	1,0	-3,2
Käyttökate-%	44,2	60,6	48,8	22,2	46,3
Liiketulos-%	16,2	23,6	21,7	0,2	24,1
Nettotulos-%	5,2	11,6	14,0	-4,0	19,1
Oman pääoman tuotto-%	3,8	8,7	11,5	-3,2	16,0
Sijoitetun pääoman tuotto-%	2,2	3,1	3,0	0,1	3,7
Quick ratio	2,9	5,2	2,8	2,8	3,0
Omavaraisuus-%	19,0	17,5	16,8	15,3	19,0
Velkaantumisaste	4,2	4,6	4,9	5,4	4,1

#### OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

Toiminnan tavoite 2021	Mittari	
Asuntojen taloudellinen käyttöaste on korkea.	Toteutunut käyttöaste väh. 98 %	+
Toiminta on kannattavaa.	Sipo-% väh. 4 %	-
Maksettu osinko on Ara-säännösten mahdollistama enimmäismäärä.	Maksetun osingon määrä, m€	+
Kiinteistöjen korjausvelan määrä on hallinnassa.	Korjausvelan määrä enintään 1,8 %	+
Asuntokannan kasvattaminen MAL-sopimuksen mukaisesti.	Valmistuneet uudet asunnot keskimäärin, kpl	-

#### Verojalanjälki 2021

Maksettavat verot, Me	
Kiinteistövero	0,31
Työnantajamaksut	0,03
<b>Maksettavat yhteensä, Me</b>	<b>0,34</b>
Tilitettävät verot, Me	
Ennakonpidätykset palkoista	0,01
<b>Tilitettävät yhteensä, Me</b>	<b>0,01</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>0,35</b>

# YH KODIT

## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Rakennuttaminen, isännöinti, omistaminen ja asumisen palvelut.

**Toiminta-ajatus:** YH Kodit -konsernin liiketoiminta käsittää rakennuttamisen, isännöinnin, omistamisen ja asumisen palvelut. YH Kodit Oy:n pääomistajia on pirkanmaalaisia ja varsinaissuomalaisia kaupunkeja, kuntia ja niiden tytäryhteisöjä. Emoyhtiön hallussa on yhtiön omia osakkeita.

**Toimitusjohtaja:** Janne Tuominen.

**Puhelin:** 010 227 3000 (vaihe).

**Sähköposti:**

etunimi.sukunimi@yhkodit.fi

**Osoite:** Aleksis Kiven Katu 26, 33200 Tampere.

**Verkkosivu:** www.yhkodit.fi

**Y-tunnus:** 0151507-3.

**Perustettu:** Vuonna 1946, YH Kodit Oy vuodesta 2012.

**Tampereen kaupungin omistus:**

11,41 %, 182 683 osaketta, kirjanpitoarvo yhteensä 159 960,19 € (omistus Tampereen Vuokratalosäätiön kanssa yhteensä 21,86 %).

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa vuonna 2021 keskimäärin 48 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (tilikaudella 2021): Erkki Uusi-Rauva (pj.), Mikko Rönholm (vpj.), Ari Hakala, Katriina Kniivilä, Jouni Markkanen, Reino Ojala (-27.4.2021), Eero Väätäinen (28.4.2021-), Jarmo Rosenlöf, Heikki Lyytinen ja Jyrki Koskinen.

**Hallintoneuvoston jäsenet** (tilikaudella 2021): Heidi Rämö (pj.), Martti Sipponen (vpj.), Aila Dündar-Järvinen, Niina Alho, Pekka Anttila (28.4.2021-) Oskari Auvinen, Kari Auvinen, Ari Haanperä (28.4.2021-), Esko Heinonen, Tuula Jaatinen, Anneli Kivistö (-27.3.2021), Katja Koivistoinen, Jyrki Lappi, Rauno Lehtinen, Neea Loimuvirta, Pasi Orava, Pauli Piiparinen (28.4.2021-), Seppo Rantanen (-27.4.2021), Harri Rämö (-27.4.2021), Sauli Saarinen, Jarkko Sorvanto (-27.4.2021), Timo Sotavalta, Timo Stenius (28.4.2021-) ja Esa Wahlman .

**Hallituksen jäsenet** (tilikaudella 2022): Erkki Uusi-Rauva (pj.), Mikko Rönholm (vpj.), Jouni Markkanen, Jyrki Koskinen, Jarmo Rosenlöf, Eero Väätäinen, Heikki Lyytinen, Ari Hakala ja Katriina Kniivilä.

**Hallintoneuvoston jäsenet** (tilikaudella 2022): Sama kokoonpano kuin vuonna 2021 pl. Aila Dündar-Järvisen tilalla Pauli Ruoholahti.

## 4.6. YH Kodit Oy



**YH Kodit -konsernille valmistui vuonna 2021 yksi vuokratalo Tampereen Santalahteen.**

**Kuva: YH Kodit**

Tilikaudella 2021 emoyhtiön liikevaihto oli 29,2 milj. euroa (30,6 milj. euroa v. 2020) ja konsernin liikevaihto 99,2 milj. euroa (97,5 milj. euroa v. 2020). Emoyhtiön tilikauden tulos oli 9,1 milj. euroa positiivinen (8,2 milj. euroa vuonna 2020) ja konsernin 41,9 milj. euroa (24,7 milj. euroa vuonna 2020). Konsernin poikkeuksellisen hyvää tulosta selittää strategisen päätöksen mukainen kiinteistömyynti ja siitä saatu liiketoiminnan muihin tuottoihin kirjattu myyntivoitto. Yhtiö maksoi tilikaudelta osinkoa 5.045.040,00 euroa

Konsernin omistuksessa oli yhteensä 7 882 (7 720) asuntoa, joista asumisoikeusasuntoja oli 3 361 (3 361) ja vuokra-asuntoja 4 521 (4 359). Keskimääräinen vuokra vuokra-asunnoissa oli tarkasteluajankohtana 13,25 (12,98) €/m<sup>2</sup>/kk ja keskimääräinen käyttövastike asumisoikeuskohteissa 11,04 (10,89) €/m<sup>2</sup>/kk.

Tilikauden 2021 aikana rakennuttamiskohteita YH Kodit -konsernin toimialueelle valmistui 143 asuntoa (732 asuntoa vuonna 2020), joista 33 oli RS-tuotantoa. Konsernin ulkopuolisiin rakennuttamiskonsulttikohteisiin valmistui 106 asuntoa. YH Kodin tavoitteena on rakennuttaa vuosittain 400 uutta vuokra- tai omistusasuntoa seuraavien viiden vuoden aikana Tampereelle ja Turkuun sekä näiden välittömiin ympäristökuntiin. Suunnittelun eri vaiheissa on 1 116 asuntoa, jotka valmistuvat vuosien 2022 ja 2023 aikana. Asunnot valmistuvat ARA- ja vapaarahoitteisina YH Kodit -konsernille sekä rakennuttamiskonsulttikohteisiin. YH -konsernin isännöinnissä oli 8 100 asuntoa Pirkanmaan ja Varsinais-Suomen alueilla.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Muuttoliikkeestä kasvukeskuksiin johtuen asumisoikeus- ja vuokra-asuntokysynnän arvioidaan jatkuvan hyvänä YH Kodit -konsernin toimialueella. Kaupungistuminen ja inflaation kiihtyminen erityisesti rakennuskustannusten osalta tulee todennäköisesti nostamaan omistus- ja vuokra-asuntojen korkeaa hintatasoa entisestään. Kiinteistöjen lisääntyvät peruskorjaustarpeet ja inflaation kiihtyminen tuovat jatkossa paineita vuokrien korotuksille. Asuntorahoituksen saatavuus saattaa vaikeutua niin rakentajille kuin asunnonostajille sekä Ukrainan sodan että kiristyvän sääntelyn takia. Sota aiheuttaa epävarmuutta ja hermostuneisuutta globaaleilla sijoitusmarkkinoilla. Konsernin emoyhtiön erinomainen tulostaso viime vuosina on perustunut omistusasuntojen rakennuttamisen volyyymiin ja niiden hyvään kysyntään. Jatkuvasti kohoava hintataso ja maailman epävarma tilanne saattaa aiheuttaa kysynnän heikkenemisen tulevina vuosina. Monille kaupunkiin muuttaville vuokra-asuminen onkin asumismuotona ainoa vaihtoehto.



<b>YH Kodit Oy 1000 EUR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Liikevaihto	29 218	30 615	60 984	43 405	43 991
Liiketoiminnan muut tuotot	146	136	0	21 881	7
Muuttuvat kulut yhteensä	19 170	16 949	50 518	31 352	29 834
Myyntikate	10 193	13 803	10 466	33 934	14 164
Kiinteät kulut yhteensä	5 196	6 465	4 349	4 387	6 650
Käyttökate	4 997	7 338	6 117	29 547	7 514
Poistot käyttöomaisuudesta	86	90	99	178	198
Liiketulos	4 911	6 742	6 018	29 369	7 316
Rahoituserät yhteensä	4 221	2 025	-1 657	-1 804	-2 496
Tuloverot	-2	572	2 826	1 561	1 181
Nettotulos	9 133	8 195	4 849	29 612	8 631
Tilikauden tulos	9 133	8 195	4 849	29 612	8 631
Oma pääoma yhteensä	81 147	78 019	75 831	77 981	27 377
Korolliset velat	3 699	2 431	14 682	18 078	16 066
Kokonaisvelat	43 759	13 240	34 218	59 910	28 269
Vastattavaa yhteensä	124 906	91 259	110 049	137 891	55 646
Nettoinvestoinnit	13 171	3 890	1 215	9 555	-4 070
Liikevaihdon kasvu-%	-4,6	-49,8	40,5	-1,3	25,7
Käyttökate-%	17,1	24,0	10,0	68,1	17,1
Liiketulos-%	16,8	22,0	9,9	67,7	16,6
Nettotulos-%	31,3	26,8	8,0	68,2	19,6
Oman pääoman tuotto-%	11,5	10,7	6,3	56,2	34,4
Sijoitetun pääoman tuotto-%	11,4	10,4	8,7	44,8	21,6
Quick ratio	2,5	5,0	3,3	3,0	1,9
Omavaraisuus-%	72,4	85,9	70,2	67,1	50,1
Velkaantumisaste	0,0	0,0	0,2	0,2	0,6

## 5. KIINTEISTÖYHTIÖT



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Rakennushankepalveluiden ja kiinteistöjen ylläpitopalveluiden tuottaminen Pirkanmaalla.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Tilapalvelut Oy huolehtii rakennuksesta koko sen elinkaaren ajan, suunnittelusta ylläpitoon saakka. Yhtiössä suunnitellaan ja rakennutetaan kiinteistöjä sekä ylläpidetään ja huolletaan niitä.

**Toimitusjohtaja:** Petri Mölsä.

**Puhelin:** 040 543 4181.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@tamperet.fi

**Osoite:** Frenckellinaukio 2K, PL 487, 33101 Tampere.

**Verkkosivut:**  
www.tamperetilapalvelut.fi

**Y-tunnus:** 2863261-6.

**Perustettu:** Lokakuussa 2017.

**Tampereen kaupungin omistus:** 100 %, 1000 osaketta, nimellisarvo yhteensä 80 000 euroa.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli 236 henkilöä (228).

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Petri Olkinuora (pj), Atte Tahvola (vpj), Jarkko Auvinen, Suvi Linjamaa-Korppi, Kari Markkola, Seppo Mäkinen ja Ville Hämäläinen (henk.ed.).

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Petri Olkinuora (pj), Tuomo Pollari (vpj), Kai Hintsanen, Mikko Aaltonen, Mervi Sillanpää-Jaatinen, Seppo Mäkinen ja Jonne Seppä (henk.ed.).

### 5.1. Tampereen Tilapalvelut Oy



**Tampereen Tilapalvelut Oy:n rakennuttama Isokuusen päiväkoti ja koulu otettiin käyttöön Tampereen Vuoreksessa tammikuussa 2022. Kuva: Tampereen Tilapalvelut Oy**

Tampereen Tilapalvelut Oy:n liikevaihto vuonna 2021 oli 158,1 milj. euroa (137,8 milj. euroa v. 2020). Merkittävin selittävä tekijä liikevaihdon kasvuun oli toteutettujen rakennushankkeiden korkea määrä. Koronatilanteen vaikutus näkyi aiempaa vuotta vähäisempänä. Koronasta johtuva toimintamallin muutos kasvatti kuitenkin kustannuksia. Tilapalveluiden liikevoitto oli 1,3 milj. euroa (1,5 milj. euroa v.2020)

Vuoden 2021 aikana yhtiön Frenckellin toimipiste ja Nekalan toimipisteessä työskennelleet toimihenkilöt siirtyivät Hermiankadulle Hervantaan. Nekalan toimipisteestä luovutaan ja uudet tuotantotilat Postitorvenkadulla otetaan käyttöön keväällä 2022.

Vuonna 2021 käynnistyivät muun muassa seuraavat rakennushankkeet: Sammon koulun laajennus ja päiväkoti, Messukylän koulujen perusparannus, Etelä-Hervannan koulu ja päiväkoti, Hyhkyn koulun perusparannus, Ikurin päiväkodin perusparannus, Vellamon päiväkodin perusparannus, Pyynikintie 2:n perusparannus, Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomorakennus, Tammelan stadion ja Kaupunginarkisto.

Vuonna 2021 valmistuivat ja käyttöön otettiin muun muassa seuraavat Tampereen kaupungille toteutetut rakennushankkeet: Koukkuniemi Männistö, Pellervon päiväkoti ja koulu, Lielahden päiväkoti, Isokuusen päiväkoti ja koulu, Multisillan päiväkoti, Olkahisen koulu, Tampere-talo ison salin esitystekniikan uudistaminen, Hervannan uimahallin perusparantaminen ja Kaupin urheilupuiston huoltorakennus.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Koronapandemian vuoksi työmaiden työvoiman sekä materiaalien saatavuudessa on mahdollisesti ongelmia. Rakentamisen nopeasta kustannusten noususta johtuen hankkeiden käynnistyminen saattaa viivästyä. Tilanteesta johtuen yhtiön liikevaihto saattaa pienentyä ja kannattavuus väliaikaisesti heikentyä. Merkittävien hankkeiden toteutus jatkuu tilanteesta huolimatta vuonna 2022 suunnitellusti.

Soteuudistuksesta johtuva Tampereen kaupungin sosiaalipalveluiden järjestämisen siirtymisen perustettavalle hyvinvointialueelle 1.1.2023 vaikutukset arvioidaan vuoden 2022 aikana.

Tampereen Tilapalvelut Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018
Liikevaihto	158 100	137 782	97 794	114 785
Liiketoiminnan muut tuotot	88	71	48	128
Muuttuvat kulut yhteensä	139 838	120 378	91 564	109 083
Myyntikate	18 349	17 475	6 278	5 830
Kiinteät kulut yhteensä	16 510	15 404	3 918	3 626
Käyttökate	1 839	2 071	2 360	2 204
Poistot	513	483	485	488
Liiketulos	1 326	1 587	1 875	1 716
Rahoituserät yhteensä	-16	22	29	49
Tuloverot	259	306	353	389
Nettotulos	1 050	1 259	1 493	1 278
Tilikauden tulos	1 048	1 258	1 493	1 278
Oma pääoma yhteensä	3 758	4 359	3 851	2 358
Korolliset velat	0	300	600	900
Kokonaisvelat	17 337	16 618	14 752	13 364
Vastattavaa yhteensä	21 098	20 978	18 603	15 722
Nettoinvestoinnit	362	67	-	-
Liikevaihdon kasvu-%	14,7	40,9	-14,8	-
Käyttökate-%	1,2	1,5	2,4	1,9
Liiketulos-%	0,8	1,2	1,9	1,5
Nettotulos-%	0,7	0,9	1,5	1,1
Oman pääoman tuotto-%	25,9	30,7	48,1	83,9
Sijoitetun pääoman tuotto-%	31,5	38,8	48,8	-
Quick ratio	1,2	1,2	1,2	1,1
Omavaraisuus-%	17,8	20,8	20,7	15,0
Velkaantumisaste	0,0	0,1	0,2	0,4

#### OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

Toiminnan tavoite 2021	Mittari	
Liiketoiminnan tehokkuus kasvaa 2 % vuosittainen 2018-2022.	Volyymiin suhteutettu palveluiden tehokkuus kasvaa ja hintojen kehitys on 2% alle alan kustannusindeksin.	+
Toiminta on kannattavaa.	Yhtiön tulos vähintään 450 000 euroa (vastaa 25 %:n sipoa poistojen jälkeen)	+
Korkea asiakastytyväisyys.	Asiakastytyväisyys-indeksi yli 4,0 (asteikko 1-5)	+

Verojalanjälki 2021	
<b>Maksettavat verot, Me</b>	
Yhteisövero	0,26
Työnantajamaksut	2,10
Muut	0,01
<b>Maksettavat yhteensä</b>	<b>2,37</b>
<b>Tilitettävät verot, Me</b>	
Palkoista pidätetyt ennakonpidätykset	2,25
Alv netto	2,80
Työntekijöiden sotumaksut	0,94
<b>Tilitettävät yhteensä</b>	<b>6,00</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>8,37</b>

Ympäristöinvestoinnit, Me	2021	2020	2019
Välittömät	0,30	0,89	0,28
Välilliset	1,11	0,39	0,37
<b>Yhteensä</b>	<b>1,41</b>	<b>1,28</b>	<b>0,65</b>

Investoinnit 2021 liittyvät mm. energiansäätöön, valaistukseen, rakennusautomaation parantamiseen ja vesi- ja viemäriputkistojen parantamiseen.



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Kiinteistöjen vuokraus ja hallinta.

**Toiminta-ajatus:** Yhtiö omistaa, vuokraa, rakennuttaa sekä myy kiinteistöjä. Toimialueena on kaikki kiinteistöjen ja vuokra-alueiden omistukseen ja käyttöön liittyvä toiminta.

**Toimitusjohtaja:** Marko Tulokas.

**Puhelin:** 050 3866 222.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@tampereenpalvelukiinteistot.fi

**Osoite:** Puutarhakatu 11 A, 33210 Tampere.

**Verkkosivu:**  
www.tampereenpalvelukiinteistot.fi

**Y-tunnus:** 1960765-4.

**Perustettu:** Vuonna 2005.

**Tampereen kaupungin omistus:**  
100 %, 1 osake, nimellisarvo 570 555,34 €.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli 4 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Aki Ojakangas (pj.), Pekka Uusitalo (vpj.), Jouni Kaipainen, Päivi Kovanen, Marko Salonen ja Merja Talkio-Vilanen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Aki Ojakangas (pj.), Pekka Uusitalo (vpj.), Jouni Kaipainen, Päivi Kovanen, Marko Salonen ja Merja Talkio-Vilanen.

## 5.2. Tampereen Palvelukiinteistöt Oy



**Tampereen Palvelukiinteistöt Oy myi useiden kiinteistöjen kokonaisuuden eQ Yhteiskuntakiinteistöille helmikuussa 2022. Kauppakirjaa allekirjoittavat toimitusjohtaja Marko Tulokas ja hallituksen puheenjohtaja Aki Ojakangas. Kuva: Markku Turunen**

Keskeisiä tapahtumia vuonna 2021 oli Kangasalan paloaseman myynti. Uusi kiinteistö-päälikkö aloitti elokuussa 2021. Yhtiön hiilineutraaliuden tiekartta toteutettiin. Tietotaloon rakennettiin kaukojäähdytys. Energiajohtamiseen otettiin tietojärjestelmä käyttöön.

Tilikauden merkittävin tapahtuma oli seitsemän sote-kiinteistön pitkään valmisteltu osto Tampereen kaupungilta. Kiinteistöt ovat Hervannan paloasema, Hervannan toimintakeskus, Kissanmaan perhetukikeskus, Leinolan perhetukikeskus, Linnainmaan hyvinvointikeskus (ent. sos.terveysasema), Tammelakeskus ja Toimintakeskus Tuomikallio.

Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:n tilikauden 2021 liikevaihto oli noin 8,44 miljoonaa euroa (6,79 milj. euroa v.2020). Yhtiön tilikauden tulos oli 1,91 miljoonaa euroa (0,37 milj. euroa v.2020). Yhtiöllä oli nostettuja lainoja 31.12.2021 yhteensä 65 miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste on 20,9 %. Sijoitetun pääoman tuotto on 4,7%.

Yhtiö teki alaskirjauksen Keinupuiston kiinteistön osalta yhteensä 104 580,23 euroa. Nettoinvestoinnit olivat tilikauden 2021 aikana 44,8 miljoonaa euroa.

### Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Tampereen Palvelukiinteistöt Oy myi 24.2.2022 allekirjoitetulla kaupalla eQ Yhteiskuntakiinteistöille seuraavat kiinteistöt: Asuntopalvelutalo, Hervannan paloasema, Hervannan toimintakeskus, Kissanmaan perhetukikeskus, Leinolan perhetukikeskus, Linnainmaan hyvinvointikeskus, Tammelakeskus ja Toimintakeskus Tuomikallio. Kauppahinta oli 96 miljoonaa euroa.

Toteutettu kiinteistökauppa vahvistaa merkittävästi yhtiön tasetta ja omavaraisuusastetta sekä mahdollistaa yhtiön tulevat kiinteistökehitys- ja rakennushankkeet.

Tampereen kaupunginhallituksen konsernijaosto käsitteli kiinteistökaupan kokouksessaan 22.2.2022 ja puolsi kauppaa, joka on yhtiön voimassa olevan strategian mukainen.

Tampereen Palvelukiinteistöt Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	8 435	6 791	6 040	4 928	4 493
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	0	0	0
Muuttuvat kulut yhteensä	0	0	0	0	0
Myyntikate	8 435	6 791	6 040	4 928	4 493
Kiinteät kulut yhteensä	2 896	2 406	2 517	2 046	1 910
Käyttökate	5 539	4 384	3 523	2 882	2 583
Poistot	2 535	3 533	2 603	1 815	1 198
Liiketulos	3 004	852	920	1 067	1 385
Rahoituserät yhteensä	-596	-385	403	263	356
Tuloverot	503	95	81	161	206
Nettotulos	1 905	372	436	643	823
Tilikauden tulos	1 905	372	436	643	823
Oma pääoma yhteensä	17 725	11 006	11 134	11 019	10 788
Korolliset velat	65 000	29 450	32 050	32 395	26 448
Kokonaisvelat	66 918	30 290	33 326	35 038	28 172
Vastattavaa yhteensä	84 643	41 296	44 460	46 057	38 960
Nettoinvestoinnit	44 849	314	1 002	12 368	10 328
Liikevaihdon kasvu-%	24,2	12,4	22,6	9,7	-4,1
Käyttökate-%	65,7	64,6	58,3	58,5	57,5
Liiketulos-%	35,6	12,5	15,2	21,7	30,8
Nettotulos-%	22,6	5,5	7,2	13	18,3
Oman pääoman tuotto-%	13,3	3,4	3,9	5,9	7,8
Sijoitetun pääoman tuotto-%	4,7	2,0	2,1	2,6	4,5
Quick ratio	0,5	0,2	0,2	0,2	1,5
Omavaraisuus-%	20,9	26,7	25,1	23,9	27,7
Velkaantumisaste	3,7	2,7	2,9	2,9	2,5

#### OMISTAJAN ASETTAMAT TOIMINNAN TAVOITTEET 2021

Toiminnan tavoite 2021	Mittari	
Maksettu osinko on 50 prosenttia yhtiön nettotuloksesta.	Maksetun osingon määrä, m€	+
Yhtiön sijoitetun pääoman tuotto-%.	Sipo-%, väh. 4	-
Yhtiön omavaraisuusaste.	Omavaraisuus-%, väh. 27	-
Pääoman kiertoa tehostetaan kiinteistösalkutuksen mukaisesti.	Toteutuneet myynnit, kpl; tavoitteena 2 kpl/2021	-

#### Verojalanjälki 2021

##### Maksettavat verot, Me

Yhteisövero 0,09

Kiinteistövero 0,38

**Maksettavat yhteensä, Me 0,47**

##### Tilitettävät verot, Me

Ennakkonpidätykset palkoista 0,05

Alv netto 0,75

**Tilitettävät yhteensä, Me 0,80**

**Yhteensä, Me 1,27**



### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Kiinteistöjen vuokraus ja hallinta.

**Toiminta-ajatus:** Tredu-Kiinteistöt Oy:n toimialana on omistaa, hallita ja vuokrata koulutustoiminnan käytössä olevia oppilaitosympäristöjen kiinteistöjä irtaimistoinen sekä tuottaa ja järjestää näiden kiinteistöjen omistukseen, hallintaan ja ylläpitoon liittyviä palveluita. Yhtiö voi hankkia ja myydä kiinteistöjä, irtainta, osakkeita ja muita arvopapereita.

**Toimitusjohtaja:** Marko Tulokas.

**Puhelin:** 050 3866 222.

**Sähköposti:**  
etunimi.sukunimi@tredukiinteistot.fi

**Osoite:** Puutarhakatu 11 A, 33210 Tampere.

**Verkkosivu:** www.tredukiinteistot.fi

**Y-tunnus:** 2605630-1.

**Perustettu:** 30.6.2014.

**Tampereen kaupungin omistus:** 66,46 % yhtiön osakekannasta.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa 3 henkilöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Tampereen nimeämät edustajat: Pekka Salminen (pj.), Leo Lähde (vpj.), Pirjo Järvinen, Teemu Kontoniemi, Vesa Koskinen, Heidi Rämö ja Veikko Pajunen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Tampereen nimeämät edustajat: Pekka Salminen (pj.), Vesa Koskinen, Paula Saarinen ja Tuula Grönfors.

### 5.3. TREDU-Kiinteistöt Oy



**Nokian Silta-kampus on Tredu-Kiinteistöt Oy:n suurin yksittäinen investointi. Tredun ja Nokian lukion yhteinen toimitila otetaan käyttöön vuonna 2022. Kuva Silta-kampuksen sisäänkäynnistä harjannostajaisten aikana. Kuva: Regina Blom**

Tilikauden aikana yhtiössä aloitettiin kiinteistöjen energiatehokkuushankkeiden toteutus. Yhtiön hiilineutraaliuden tiekartan toteuttaminen. Kiinteistöjen energiajohtamisen kehittäminen.

Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Nokian lukion yhteinen oppilaitos Nokian Kankaantaankadulla etenee yleisaikataulun mukaisesti. Yhtiön lähihistorian suurimman yksittäisen kiinteistöinvestoinnin odotetaan valmistuvan keväällä 2022 ja vuokraustoiminnan valmistelut ovat käynnistyneet.

Yhtiön liikevaihto oli 17,25 milj. euroa (17,73 milj. euroa v.2020). Tilikauden tulos 0,78 milj. euroa (1,14 milj. euroa v.2020). Omavaraisuus laski edellisestä vuodesta 1,9 prosenttiyksikköä ja oli 56,7 % (58,6 % v.2020). Tilikauden 2020 tulos oli poikkeuksellisen hyvä, sillä yhtiö siirtyi suoraan ylläpitolaskutukseen Tampereen seudun ammattiopiston Tredun kanssa, mikä kasvatti liikevaihtoa ja ylläpitokuluja 5 miljoonalla eurolla.

Vuoden 2021 tilinpäätökseen on tehty seuraavat alaskirjaukset. Nokian Kivimiehenkatu 6 372 305 euroa, Tampereen Ajokinkuja 6 641 448 euroa ja Oriveden Ammattikouluntie 5 848 912 euroa. Pakollisiin varauksiin on kirjattu 200 000 euron oikeudenkäyntikuluvaraus Lempäälän perusparannus- ja uudisrakennushankkeen urakoitsijan Lujatalo Oy:n haastehakemukseen urakkasuorituksen velkomusta koskevassa asiassa.

#### Arvio tulevasta kehityksestä

Korona-epidemia ei ole aiheuttanut Tredu-Kiinteistöjen taloudelle merkittävää haittaa lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä. Yli 90 prosenttia yhtiön liikevaihdosta tulee omistajien kanssa solmituista pitkäaikaisista vuokrasopimuksista.

TREDU-Kiinteistöt Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	17 251	17 728	13 123	11 892	9 978
Liiketoiminnan muut tuotot	1 696	643	384	339	0
Muuttuvat kulut yhteensä	0	0	0	0	0
Myyntikate	18 946	18 371	13 507	12 231	9 978
Kiinteät kulut yhteensä	7 173	7 737	2 050	2 384	1 930
Käyttökate	11 773	10 634	11 457	9 847	8 048
Poistot	7 996	7 278	7 356	9 379	6 868
Liiketulos	1 914	2 476	3 221	468	1 180
Rahoituserät yhteensä	-1 130	-1 337	1 489	1 166	1 180
Tuloverot	0	0	0	0	0
Nettotulos	785	1 139	1 732	-698	0
Tilikauden tulos	785	1 139	1 732	-698	0
Oma pääoma yhteensä	112 282	111 497	110 358	108 626	108 846
Korolliset velat	82 844	74 253	76 261	80 101	77 172
Kokonaisvelat	85 618	78 507	76 908	81 734	83 282
Vastattavaa yhteensä	197 900	190 004	187 266	190 360	192 128
Nettoinvestoinnit	14 690	12 690	2 191	6 937	32 837
Liikevaihdon kasvu-%	-2,7	35,1	10,4	19,2	24,1
Käyttökate-%	68,2	60,0	87,3	82,8	80,7
Liiketulos-%	11,1	14,0	24,5	3,9	11,8
Nettotulos-%	4,5	6,4	13,2	-5,9	0,0
Oman pääoman tuotto-%	0,7	1,0	1,6	-0,6	0,0
Sijoitetun pääoman tuotto-%	1,0	1,3	1,7	0,2	0,7
Quick ratio	0,9	0,6	1,2	0,9	0,5
Omavaraisuus-%	56,7	58,7	58,9	57,1	56,7
Velkaantumisaste	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7

**Verojalanjälki 2021**

<b>Maksettavat verot, Me</b>	
Kiinteistövero	0,42
<b>Maksettavat yhteensä, Me</b>	<b>0,42</b>
<b>Tilitettävät verot, Me</b>	
Ennakonpidätykset palkoista	0,07
Alv netto	-0,55
<b>Tilitettävät yhteensä, Me</b>	<b>-0,48</b>
<b>Yhteensä, Me</b>	<b>-0,06</b>

**Ympäristöinvestoinnit, Me**

	2021	2020	2019
Välittömät	0,65	0,01	-
<b>Yhteensä</b>	<b>0,65</b>	<b>0,01</b>	-

Investoinnit 2021 parantavat kiinteistöjen energiatehokkuutta ja tuottavat aurinkoenergiaa.

### Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Messu-, näyttely- ja urheilupalvelut.

**Toiminta-ajatus:** Tampereen Messu- ja Urheilukeskus tarjoaa erilaisia mahdollisuuksia tapahtumajärjestäjille, yrityksille, järjestöille ja seuroille tapahtumien järjestämiseen.

**Toimitusjohtaja:** Olli Tokoi (alk. 1.4.2022).

**Puhelin:** 050 329 5265.

**Sähköposti:** etunimi.sukunimi@tesc.fi

**Osoite:** Ilmailunkatu 20, PL 163, 33900 Tampere.

**Verkkosivu:** [www.tampereenmessut.fi/tampereen\\_messu\\_ ja\\_urheilukeskus/](http://www.tampereenmessut.fi/tampereen_messu_ ja_urheilukeskus/)

**Y-tunnus:** 1985263-3.

**Perustettu:** Vuonna 2005.

**Tampereen kaupungin omistus:** 66 %, 33 osaketta, nimellisarvo yhteensä 765 600 €.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa management –sopimuksen pohjalta 5 henkilöä, ei omaa henkilöstöä.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Jari Alanen (pj.), Antti Eskelinen (4.5.2021 asti), Riitta Varpe (alk. 4.5.2021), Ari Lamberg, Keijo Lappalainen, Kaisa Läärä, Virpi Valtonen ja Janne Vuorinen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Jari Alanen (pj.), Kaisa Läärä, Perttu Jussila, Tommi Evilä, Antti Eskelinen, Tuomas Räsänen ja Janne Vuorinen

## 5.4. Tampereen Messu- ja urheilukeskus Oy



**Korona kuritti messutoimintaa vuonna 2021. Alihankinta ja AlihankintaHEAT 2021 onnistui vallitsevassa tilanteessa hyvin, vaikka kävijämäärä yli puolittui normaalivuosiin verrattuna. Perinteisesti tapahtuma on tuonut Tampereelle yli 16 000 messuvierasta.**

**Kuva: Tampereen Messut Oy**

Yhtiön toimintavuosi oli koronaviruspandemian edelleen jatkuessa poikkeuksellinen. Kaikki merkittävät kevään tapahtumat peruuntuivat tai siirtyivät eteenpäin kalenterissa. Myös urheilutoiminta kärsi merkittävästi kokoontumisrajoituksista. Koko Messu- ja Urheilukeskuksen yhteenlaskettu kävijämäärä oli 160 407, joista noin 71 508 oli messu- yms. tapahtumissa vierailijoita. Ennen koronaviruspandemiaa vuonna 2019 yhteenlaskettu kävijämäärä oli 527 016, joista 323 262 messu- ym. tapahtumissa vierailijoita.

Vuonna 2021 järjestettiin C-hallissa padel -toimintaa yhteistyössä Padel Tampereen kanssa kymmenellä korkeatasoisella kentällä. Merkittävässä roolissa oli myös koko kevään jatkunut drive-in koronatestaus ja kesän aikana Tampereen kaupungin puolesta suoritettavat koronarokotukset. Syyskaudella järjestettiin seitsemän merkittävää messutapahtumaa, joka on enemmän kuin missään muussa messukeskuksessa Suomessa.

Vuonna 2021 yhtiön liikevaihto kasvoi edellisen vuoden 3,2 milj. eurosta 3,6 milj. euroon. Yhtiön tilinpäätös osoittaa voittoa 70,96 euroa. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa ei jaeta ja voitto kirjataan edellisten tilikausien voitto- tilille.

Valtiovarain- ja viranomaisvirusepidemian johdosta voimaan saattamien kokoontumisrajoitusten johdosta yhtiön vuokraamien tilojen kysyntä on heikentynyt olennaisesti maaliskuusta 2020 alkaen, mikä arvon mukaan tulee jonkin verran heikentämään yhtiön vuokraustoiminnan volyyymiä ja kannattavuutta tilikaudella 2022 sekä vaikuttaa merkittävästi yhtiön saamiin ravintolatoiminnan vuokratuottoihin. Epidemian taloudelliset kokonaisvaikutukset riippuvat sen laajuudesta ja kestosta, eikä niitä ole mahdollista tässä vaiheessa tarkasti arvioida.

Yhtiön merkittävimmät riskit liittyvät kiinteistöön ja sen korjausvelkaan. Korjausvelan hoitoon on laadittu pts-suunnitelma. Tammi-maaliskuun 2022 tapahtumat ovat peruuntuneet sekä edelleen on olemassa riski, että uusia koronavariantteja syntyy ja ne aiheuttavat kokoontumisrajoituksia.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Koronaviruksen vaikutusten johdosta tapahtumia on jouduttu siirtämään ja perumaan. Kassavirran ja maksuvalmiuden odotetaan kuitenkin säilyvän kohtuullisina vuoden aikana. Pääomistajilta saatavien kiinteiden vuokrien ansiosta yhtiön juoksevat kulut voidaan kattaa. Yhtiöllä on suunnitteilla C-hallin katon uusintainvestointi, joka heikentää tilikauden tulosta merkittävästi.



Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy 1000 EUR	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto	3 581	3 232	3 626	3 792	3 756
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	34	15	0
Muuttuvat kulut yhteensä	1 196	976	1 294	1 180	1 005
Myyntikate	2 385	2 256	2 366	2 627	2 751
Kiinteät kulut yhteensä	1 059	886	1 191	1 021	1 094
Käyttökate	1 327	1 370	1 175	1 606	1 657
Poistot	941	947	905	966	807
Liiketulos	386	423	270	640	850
Rahoituserät yhteensä	-333	-340	289	252	273
Tuloverot	0	0	1	26	55
Nettotulos	54	83	-20	362	522
Tilikauden tulos	0	0	1	99	270
Oma pääoma yhteensä	8 980	8 980	9 035	9 033	2 485
Korolliset velat	12 962	13 371	14 314	15 253	16 189
Kokonaisvelat	13 649	14 484	14 942	15 795	16 996
Vastattavaa yhteensä	23 603	24 384	24 815	25 687	20 076
Nettoinvestoinnit	171	880	1 675	4 568	1
Liikevaihdon kasvu-%	10,8	-10,9	-4,4	1,0	11,4
Käyttökate-%	37,1	42,4	32,4	42,4	44,1
Liiketulos-%	10,8	13,1	7,4	16,9	22,6
Nettotulos-%	1,5	2,6	-0,6	9,5	13,9
Oman pääoman tuotto-%	0,5	0,8	-0,2	5,6	22,5
Sijoitetun pääoman tuotto-%	1,7	1,8	1,1	2,9	4,4
Quick ratio	0,0	0,1	0,3	1,4	0,0
Omavaraisuus-%	42,2	40,6	39,8	38,5	15,3
Velkaantumisaste	1,3	1,4	1,5	1,5	5,3

#### Verojalanjälki 2021

##### Maksettavat verot, Me

Kiinteistövero 0,35

**Maksettavat yhteensä 0,35**

##### Tilitettävät verot, Me

Palkoista pidätetyt ennakonpidätykset 0,01

Alv netto 0,42

**Tilitettävät yhteensä 0,43**

**Yhteensä, Me 0,78**



## Keskeiset tiedot

**Päätoimiala:** Kiinteistöjen vuokraus ja hallinta.

**Toiminta-ajatus:** Yhtiön tehtävänä on omistaa ja hallita Tampereella Sorin sillasta etelään sijaitsevaa monitoimiareenaa ja harjoitushallia sekä vuokrata niiden tiloja.

**Toimitusjohtaja:** Marko Hurme.

**Puhelin:** +358 40 552 3823

**Osoite:** Kansikatu 3, 33100 Tampere.

**Verkkosivu:** [www.nokiaarena.fi](http://www.nokiaarena.fi)

**Y-tunnus:** 2792951-4.

**Perustettu:** Vuonna 2016.

**Tampereen kaupungin omistus:** 40 %, 160 000/400 000 osaketta.

**Henkilöstö:** –.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2021): Tampereen nimeämät edustajat: Satu Eskelinen ja Tero Tenhunen.

**Hallituksen jäsenet** (kaudella 2022): Tampereen nimeämät edustajat: Satu Eskelinen ja Tero Tenhunen. Muut jäsenet: Markku Mäkiaho (pj), Vesa Eskoli ja Timo Nieminen.

## 5.5. KOY Tampereen Monitoimiareena

Kiinteistö Oy Tampereen Monitoimiareena kuuluu Tampereen Areena -konserniin, jonka emoyhtiö on Tampereen Monitoimiareena GP ja joka omistaa kiinteistöyhtiöstä 60 prosenttia. Kiinteistö Oy Tampereen Monitoimiareena omistaa ja hallitsee Tampereen Kannen areenaa (Nokia Areenaa) ja harjoitushallia sekä vuokraa niiden tiloja. Monitoimiareena valmistui joulukuussa 2021. Areena mahdollistaa jopa 15 000 ihmisen konserttien järjestämisen Tampereella ympäri vuoden. Yhtiön on vuokrannut maa-alueen Tampereen kaupungilta. Maanvuokrasopimus on voimassa 28.12.2077 saakka.

Yhtiön varsinainen toiminta alkoi 3.12.2021. Koronavirus ja sen tuomat viranomaisten määräämät rajoitukset ovat vaikuttaneet yhtiön toimintaan olennaisesti.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Viranomaisen määräämät koronarajoitukset ovat vaikuttaneet olennaisesti yhtiön toimintaan tilikauden päättymisen jälkeen. Tammikuussa 2022 yhtiön liiketoiminta oli kokonaan kielletty. Koronan johdosta määrätyt rajoitukset jatkuivat 20.2.2022 saakka. Ukrainan sodan vaikutukset yhtiön toimintaan ovat toistaiseksi olleet vähäisiä.



KOy Tampereen Monitoimiareena 1000 EUR	2021	2020	2019	2018
Liikevaihto	1 729	242		
Liiketoiminnan muut tuotot	2288			
Muuttuvat kulut yhteensä	613			
Myyntikate	3 404	242		
Kiinteät kulut yhteensä	5 195	1 259	901	728
Käyttökate	-1 791	-1 017	-901	-728
Poistot	415	38	38	56
Liiketulos	-2 205	-1 055	-940	-783
Rahoituserät yhteensä	-346	-179	-957	1
Tuloverot	97			
Nettotulos	-2 648	-1 211	-1 705	-783
Tilikauden tulos	-2 570	-1 184	-1 705	-783
Oma pääoma yhteensä	3 759	6 328	7 512	7 220
Korolliset velat	91 453	45 181	11 197	
Kokonaisvelat	115 469	50 202	14 077	4 247
Vastattavaa yhteensä	119 227	56 531	21 589	11 466
Nettoinvestoinnit	52 817	30 491	10 470	8 269
Liikevaihdon kasvu-%	615			
Käyttökate-%	-103,6	-420,3		
Liiketulos-%	-127,5	-436,2		
Nettotulos-%	-153,1	-500,4		
Oman pääoman tuotto-%	-52,5	-17,5	-23,1	-21,7
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-2,6	-3,0	-7,2	-21,7
Quick ratio	0,8	2,2	2,5	1,3
Omavaraisuus-%	3,2	11,6	37,8	73,9
Velkaantumisaste	24,3	7,1	1,5	

Nokia Arena otettiin käyttöön joulukuussa 2021. Korona varjosti areenan alkua, mutta keväällä 2022 upouusi tapahtumien keskipiste isännöi onnistuneesti jääkiekkoilun MM-kisoja.  
*Kuva: Skyfox | Marko Kallio*

## LIITE 1. TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

### TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT<sup>1</sup>

#### Liikevaihto

tuloslaskelman mukainen liikevaihto ( x NORM )

Kun tilikauden pituus poikkeaa 12 kuukaudesta, monien tunnuslukujen laskukaavoissa ja yritysvertailuissa käytetään 12 kuukautta vastaavaksi normeerattua liikevaihtoa.

#### Liikevaihdon kasvuprosentti

100 x liikevaihdon muutos

---

liikevaihto i-1

liikevaihdon muutos =  
+ (NORM i x liikevaihto i)  
- (NORM i-1 x liikevaihto i-1)

NORM-kertoimen avulla saadaan eri pituiset tilikaudet vertailukelpoisiksi. (Tilikauden pituus 12 kk =>12/12, 18kk =>12/18, 6kk => 12/2)

Liikevaihdon kasvuprosentti on negatiivinen, kun liikevaihdon muutos on negatiivinen.

#### Myyntikate

+ liikevaihto  
- osto  
+ loppuvarasto  
- alkuvarasto

#### Käyttökate

+ liiketulos  
+ poistot ja arvonalentumiset

#### käyttökateprosentti

100 x käyttökate

---

liikevaihto

#### Liiketulos

Liiketulos mittaa yrityksen varsinaisen toiminnan tulosta ennen rahoituskuluja ja veroja.

Liiketulos on ensimmäinen välisumma virallisessa tuloslaskelmakaavassa, josta sen laskuasetelma saadaan suoraan. Tilinpäätösanalyysissä voidaan tuloslaskelmassa kuitenkin joutua tekemään uudelleenryhmittelyjä tai oikaisuja, jotka vaikuttavat liiketuloksen määrään.

---

1 Balance Consulting Oy

**Liiketalosprosentti**

$$100 \times \frac{\text{liiketalos}}{\text{liikevaihto}}$$
**LUOKITUSASTEIKKO**

Yritystutkimusneuvottelukunta (YTN)

hyvä yli 10%	tydyttävä 5 - 10%	heikko alle 5%
-----------------	----------------------	-------------------

**Oman pääoman tuotto prosentti**

$$100 \times \frac{\text{NORM} \times \text{nettotulos}}{\text{omat varat keskimäärin}}$$

Oman pääoman tuotto prosentti kuvaa yrityksen kykyä huolehtia omistajien yritykseen sijoittamista pääomista. Tuottotasovaatimus määräytyy pitkälti omistajien asettamien tavoitteiden mukaisesti, joihin tavoitteisiin sijoituksen riskisyys osaltaan vaikuttaa. Tuottotason alaraja määritellään yleensä markkinoilta saatavan riskittömän sijoituksen tuoton perusteella.

Omat varat lasketaan tunnuslukuun tilikauden alun ja lopun keskiarvona.

**Sijoitettu pääoma**

- + omat varat
- + korolliset velat

Sijoitettu pääoma mittaa yritykseen sijoitettua, korkoa tai muuta tuottoa vaativan pääoman määrää.

Sijoitetun pääoman määrää käytetään tekijänä sijoitetun pääoman tuotto prosenttien laskukaavassa.

**Sijoitetun pääoman tuotto prosentti**

$$100 \times \frac{\text{NORM} \times (\text{nettotulos} + \text{rahoituskulut} + \text{verot})}{\text{sijoitettu pääoma keskimäärin}}$$

Sijoitetun pääoman tuotto prosentti on yksi tärkeimmistä tilinpäätösanalyysin tuottamista tunnusluvuista. Se mittaa suhteellista kannattavuutta eli sitä tuottoa, joka on saatu yritykseen sijoitetulle korkoa tai muuta tuottoa vaativalle pääomalle. Tuottotason tulisi olla vähintään yrityksen vieraan pääoman käytöstä maksaman korvauksen suuruinen. Sijoitettuun pääomaan kuuluvat omat varat ja korolliset velat.

Sijoitettu pääoma lasketaan tunnuslukuun tilikauden alun ja lopun keskiarvona.

**Nettotulos**

- +liiketalos
- + rahoitustuotot
- rahoituskulut
- välittömät verot

## Nettotulosprosentti

100 x nettotulos

liikevaihto

Nettotulostermiä ei esiinny virallisessa tuloslaskelmakaavassa, mutta se on tärkein tulokate tilinpäätösanalyysissä. Nettotulos mittaa varsinaisen toiminnan tulosta. Positiivinen nettotulos kertoo, että yritys on pystynyt selviytymään varsinaisen liiketoimintansa tuotoilla rahoituskuluista sekä käyttöpääoman kasvun ja investointien omarahoitusosuudesta. Kumulatiivisen nettotuloksen tulee olla positiivinen, jotta yrityksen toimintaa voidaan pitää kannattavana.

## Quick ratio

rahoitusomaisuus ilman osatuloutuksen saamisia

lyhytaikaiset velat ilman ennakkomaksuja

Quick ratio -suhdeluku mittaa current ration tapaan tilinpäätöshetken rahoituspuskuria. Tunnusluvussa rahoitusomaisuus ajatellaan realisoitavaksi lyhytaikaisista velvoitteista selviämiseksi.

Kun tunnusluku saa arvon yksi, rahoitusomaisuus ja lyhytaikaiset velat ovat samansuuruiset.

Tunnuslukua voidaan vertailla vain saman toimialan yritysten kesken.

## LUOKITUSASTEIKKO

Yritystutkimusneuvottelukunta (YTN)

hyvä	tydyttävä	heikko
yli 1	0,5 – 1	alle 0,5

## Omavaraisuusaste

100 x omat varat

omat varat + muut velat paitsi ennakkomaksut

Omavaraisuusaste mittaa yrityksen vakavaraisuutta, tappion sietokykyä ja ylipäättään kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä tähtäimellä. Omat varat muodostavat puskurin mahdollisia tappioita varten.

## LUOKITUSASTEIKKO

Yritystutkimusneuvottelukunta (YTN)

hyvä	tydyttävä	heikko
yli 40%	20 - 40%	alle 20%

## Velkaantumisaste

Korollinen vieras pääoma

**Konsernireservi + Vähemmistöosuus + Tilinpäätössiirtojen kertymä +**

Oma pääoma - Pääomalainat



TAMPERE