

**Suomen Yliopistokiinteistöt Oy**  
**OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2016**



**Suomen Yliopistokiinteistöt Oy**  
**PL 310**  
**33101 TAMPERE**

## SISÄLTÖ

<b>YHTEENVETO .....</b>	<b>2</b>
<b>TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS.....</b>	<b>3</b>
<b>KATSAUSKAUDEN TULOSKEHITYS .....</b>	<b>4</b>
<b>KAMPUSKEHITYS JA ASIAKKUUDET .....</b>	<b>4</b>
<b>VOUKRAUSTOIMINTA.....</b>	<b>4</b>
<b>RAKENNUTTAMINEN JA YLLÄPITO .....</b>	<b>5</b>
<b>TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA.....</b>	<b>6</b>
<b>KESTÄVÄ KEHITYS.....</b>	<b>6</b>
<b>RAHOITUS.....</b>	<b>6</b>
<b>YHTIÖKOKOUS JA HALLINTO .....</b>	<b>7</b>
<b>ORGANISAATIO .....</b>	<b>7</b>
<b>TOIMINNAN RISKIT .....</b>	<b>7</b>
<b>LOPPUVUODEN 2016 NÄKYMÄT .....</b>	<b>7</b>
<b>TULOSLASKELMA JA TASE.....</b>	<b>8</b>

## YHTEENVETO

- ❖ Liikevaihto ja tulos kehittyivät odotetun maltillisesti. Liikevaihto oli 73,6 milj. euroa. Katsauskauden liikevaihto kasvoi emoyhtiössä 2,7 milj. euroa vertailukauteen nähden, tuloksen ollessa 17,0 milj. euroa.
- ❖ Tarkastelujaksolla solmittujen vuokrasopimusten yhteinen sidotun vuokratassavirran lisäys on 74,1 milj. euroa.
- ❖ Lainasalkussa ylläpidettiin edelleen vahvaa suojausastetta ja pitkää korkosidonnaisuutta, samalla hyödyntäen otollinen markkinatilanne korkokustannuksia alentavasti.
- ❖ Yhtiö on investoinut vuoden 2016 alusta lukien 48,5 milj. euroa perusparannus- ja uudisrakennushankkeisiin. Koko vuoden investointiarvio on 140 milj. euroa.
- ❖ Käynnissä on eri vaiheissaan (valmistelu-, suunnittelu- ja investointivaihe) kaikkiaan noin 213 investointihanketta yhteismäärältään noin 366 milj.euroa.
- ❖ T&K –toiminnan yhteispohjoismainen Nordic Built Campus Retrofit – CARE –hanke päättyi keväällä 2016.
- ❖ Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 12.5.2016, yhtiön hallituksen jäsenistössä oli yksi vaihdos. Oulun yliopiston talousjohtaja Pirjo Kytösalmen tilalle valituksi tuli Oulun yliopiston hallintojohtaja Essi Kiuru. Yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 5,44 euroa osakkeelta, yhteensä 13,7 miljoonaa euroa.
- ❖ Omistuspohja on yhtiössä edelleen ennallaan: 10 pääkaupunkiseudun ulkopuolista yliopistoa omistavat yhtiöstä 2/3 osaa ja Suomen valtio 1/3 osaa.

## TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Alkuvuoden teemana meillä SYK:ssä on ollut kampus osana kaupunkia, jonka puitteissa järjestimme helmikuussa hyvän vastaanoton saaneen Win Peaks -yliopistokaupunkiseminaarin. Ole-massaolevaan infrastruktuuriin nojaamalla kam-puksella on mahdollisuus kasvaa osaksi elinvoi-maista kaupunkia, yliopistokaupunkia. Syner-giaedun saattaminen kaupungin ja sitä ympäröivi-en seutukuntien eduksi on mahdollista viisaalla ja riittävän kauaskatsovalla suunnittelulla. Olemme aktiivisesti jatkaneet keskusteluja niin yliopistojen kuin yliopistokaupunkien edustajien kanssa pyrki-en osaltamme madaltamaan kampusten henkisiä muureja, toisaalta esittämään yhteistoimintaan perustuvia toimintamalleja mm. koulutusasteiden yhdistämisestä samalle kampukselle.

Yritysyhteistyön laajentaminen ja palveluiden tuo-minen kampuksille on vahvistunut ja työtä jatke-taan. Tampereella Kampusklubi-toiminnasta saatu kokemus on ollut todella positiivista. Tampereen teknillisen yliopiston tutkijat, opettajat, opiskelijat sekä jäsenyritykset ovat ottaneet klubin tulokselli-sesti omakseen. Yhä useampi yhteistyökump-panimme on liittynyt jäseneksi vahvistamaan ra-kentamisen klusteritoiminnan syntymistä. Yhdessä toimien kehitymme monialaisesti ja osaamista kumuloimalla mahdollistamme uudenlaisen liike-toiminnan syntymisen tulevaisuudessa.

Kestävä kehitys ja vastuullisuus ovat toimintamme vankka tukijalka. Tuntemalla sosiaalisen, taloudel-lisen ja ympäristöllisen jalanjälkemme, pystymme merkittävästi myös vaikuttamaan niihin. Otamme

käyttöön uusiutuvan energian mukaisia ratkaisuja niin uudisrakennus- kuin eri asteisissa korjaus-hankeissamme ympäri Suomen. Hankkeemme ovat esimerkkejä resurssiviisaudesta ja jakamista-loudesta. Kehitämme myös tilaa säästäviä ja jaka-via ratkaisuja sekä rakennus- että tilatasolla. Olemme kiinteistöalan edelläkävijä jaettujen tila-resurssien osajana.

Oppimisympäristöjen kehittäminen käyttäjää pal-veleväksi edellyttää asiakkaaseen tutustumista, mutta myös kansainvälisesti tunnustettua ja osaa-vaan kumppaniverkostoa. Oppimisympäristöjen kehittäminen onkin yksi yhtiömme vahvoista stra-tegisista painoalueista. Osallistavat suunnittelu-menetelmät, kokeilukulttuuri ja jatkuvan kehittämi-sen periaate jalkautetaan käyttäjän toimintoihin, mutta myös osaksi yhtiön arkipäivän osaamista, henkilöstön voimavaraksi. Olemme aktiivinen toi-mija ja rajapintojen avaaja, tulevaisuuteen panos-tava kumppani niin korkeakoulu- kuin yritystoimi-joille.

Syysterveisin,



Mauno Sievänen  
toimitusjohtaja



## YHTEENVETOTAULUKKO

### Yhteenvetotaulukko\*:

milj. euroa	1-6/16	1-6/15	2015
<b>Liikevaihto</b>	73,6	70,9	144,1
<b>Nettovuokratuotto</b>	51,3	48,6	96,8
<b>Liikevoitto</b>	24,6	24,1	42,6
<b>Katsauskauden tulos</b>	17,0	15,0	22,8
<b>Vuokrausaste %</b>	94,8	95,2	95,6
<b>Oman pääoman tuotto %</b>	5,2	4,8	4,1
<b>Sijoitetun pääoman tuotto %</b>	3,5	3,6	3,2
<b>Omavaraisuusaste %</b>	48,4	49,9	49,3
<b>Koronmaksukyky</b>	8,7	6,7	7,7
<b>Henkilöstö keskimäärin</b>	35	35	35

\*Suomen Yliopistokiinteistöt Oy omistaa suorien kiinteistöomistusten lisäksi kiinteistöosakkeita kuudesta eri yhtiöstä. Tässä puolivuotiskatsauksessa käsitellään vain emoyhtiön, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n, tunnuslukuja. Vuositilinpäätöksissä esitetään myös Suomen Yliopistokiinteistöjen konserniluvut.

### KATSAUSKAUDEN TULOSKEHITYS

Yhtiön liikevaihdon ja tuloksen kehitys on ollut maltillista ja ennusteen mukaista. Alkuvuoden liikevaihto kasvoi 2,7 milj. euroa ja tulos 2,0 milj. euroa vertailukaudesta.

Yhtiön taseen loppusumma oli katsauskauden lopussa noin 1,2 miljardia euroa.

Yhtiö on jatkanut merkittävää panostusta ylläpito- ja vuosikorjauksiin. Ylläpitokulut pysyivät vertailukauden tasolla 25,7 milj. eurossa.

Lainasalkussa ylläpidettiin edelleen vahvaa suojausastetta ja pitkää korkosidonaisuutta, samalla hyödyntäen otollinen markkinatilanne korkokustannuksia alentavasti.

### KAMPUSKEHITYS JA ASIAKKUDET

Asiakaskunta ja kumppanuusverkosto elää aktiivista kasvun aikaa. Talousalueiden monimuotoisuuden lisääminen ja rakennuksien monikäyttäjälähtöisyyden parantaminen synergoiden lisääntyessä on ollut selkeä tahtotila kaikilla toimijoilla. Asumisen tuominen kampukselle on myös viirimässä, mm. Kuopiossa ja Joensuussa on kaa-

voitus jo kiinnitetty aktiivisesti asian ympärille. Kokonaisuutena tämä suunta on hyvä ja rakennettaessa kestävämpää tulevaisuutta.

### VIESTINTÄ

Viestinnällisesti yhtiön tunnettavuutta vahvistetaan edelleen. Viestinnässä korostuvat teemat; tehokkuus, synergia sekä kestävä kehitys ja vastuullisuus, jotka ovat myös läsnä kaikessa SYK:n toiminnassa asiakassuhteista rakennushankkeisiin.

Useat valmistuvat kohteemme ovat saaneet huomiota jopa ammattifoorumeilla kohteiden erityispiirteiden, kuten mm. ympäristöystävällisyyden, arkkitehtuurin ja käyttäjälähtöisen suunnitteluprosessin ansiosta.

Näkyvyytemme lehdistössä ja sosiaalisessa mediassa on kasvanut edelleen kuluvan vuoden aikana. Panostamme jatkossakin some presenssin kasvattamiseen. Luotaamme aktiivisesti kanavia esitelläksemme kohteitamme sekä toimintaamme.

### VUOKRAUSTOIMINTA

Vuokrattu kokonaisala on kasvanut Tampereen Arvo II uudisrakennuksen valmistuttua. Vuokrasopimuksia oli 30.6.2016 yhteensä 404 kpl ja vuok-

rasopimuskanta oli yhteensä 1 386 milj. euroa. Vuonna 2015 valmistuneen TTY Kampusareena-uudisrakennuksen tilat alkavat myös olla täyteen vuokrattuna.

Tilojen käyttöaste 94,8 % on laskenut vertailuvuoteen (95,2 %) nähden. Korjaustöiden alla olevien tilojen määrä on noussut edelliseen vuoteen verrattuna ja nyt yhtiön tiloista 4,3 % (3,9 %) oli korjauksen alaisia. Vuokria tuottavia tiloja on tällä hetkellä 90,5 % tilakannasta.

Yliopistojen kanssa tehtyjen uusien tai uusittujen vuokrasopimusten määrä alkuvuonna oli 11 kpl. Sopimusten pinta-ala oli yhteensä 85 400 htm<sup>2</sup> ja kassavirran arvo 63,9 milj. euroa. Uusien vuokrasopimusten keskimääräinen vuokrataso oli 14,1 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja keskipituus 7,9 vuotta.

Muiden vuokralaisten kanssa tehtyjen uusien vuokrasopimusten määrä alkuvuonna oli 7 kpl. Sopimusten pinta-ala oli yhteensä 9 000 htm<sup>2</sup> ja kassavirran arvo 10,2 milj. euroa. Uusien vuokrasopimusten keskimääräinen vuokrataso oli 14,9 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja keskipituus 6,6 vuotta.

#### Vuokrauksen avainlukuja 1-6/2016 (1-6/2015):

Vuokratuotot ka	11,2 €/m <sup>2</sup> /kk	(10,9 €/m <sup>2</sup> )
Keskivuokra	12,4 €/m <sup>2</sup> /kk	(12,1 €/m <sup>2</sup> )
Vajaakäyttöaste ka	5,2 %	(4,8 %)
Vuokrasopimusten pituus ka	8,6 v	(7,9 v)
Vuokrattava huoneistoala	1,11 milj. m <sup>2</sup>	(1,09 milj. m <sup>2</sup> )

#### RAKENNUTTAMINEN JA YLLÄPITO

Käynnissä on useita isoja rakennushankkeita, mm. Turussa kesällä 2015 käynnistynyt Turun normaalikoulun mittava peruskorjaushanke ja kesällä 2016 käynnistynyt Calonia-rakennuksen peruskorjaushanke. Turun Medisiina D:n monikäyttäjähankkeen peruskivi muurattiin toukokuussa 2016 tähdäten rakennuksen valmistumiseen kesällä 2018.

Vuonna 2014 käynnistynyt Tampereen yliopiston Kaupin kampuksen lääke- ja terveystieteiden Arvo2 -uudisrakennus valmistui ja vastaanotettiin aikataulussa toukokuussa 2016.

Talvella 2015 käynnistynyt Oulun Kontinkankaan kampuksen uusi hammaslääketieteen monikäyttäjakohteen rakentaminen etenee suunnitellusti ja rakennustyöt valmistuvat vuoden 2016 lopussa. Tämän ohessa Oulun Linnanmaan kampuksen

laajaa tilamuutoshankkeiden sarjaa viedään eteenpäin - prosessitekniikan opetustilojen peruskorjaukset on aloitettu ja arkkitehtuurin tiedekunnan tilojen suunnittelu on käynnissä.

Lappeenrannan teknillisen yliopiston ja Saimaan Ammattikorkeakoulun tilojen yhteiskäyttöisyyttä edistävä Verso ja RV1 -peruskorjaushanke käynnistyi keväällä 2016.

Itä-Suomen yliopiston Joensuun kampuksella Metria-rakennuksen peruskorjaus etenee aikataulussa. Tämän laajan peruskorjaushankkeen ensimmäinen vaihe valmistui keväällä 2016.

Investointeihin on käytetty vuoden alusta yhteensä 48,5 milj.euroa. Investointien kokonaismäärän on arvioitu tänä vuonna saavuttavan noin 140 milj. euron tason.

Yhtiöllä on käynnissä eri vaiheissaan kaikkiaan noin 213 investointihanketta yhteismäärältään noin 366 milj.euroa. Näistä hankkeista valmistelu- ja suunnitteluvaiheessa on noin 90 hanketta (noin 116 milj.euroa) ja hankkeita, joissa rakennustyöt on käynnissä on noin 123 kpl (noin 250 milj.euroa). Luvut sisältävät sekä ylläpito- ja vuokraus- ja uudisrakennushankkeet.

Suomen Yliopistokiihteistöjen ylläpitotoiminnan keskeisinä painopistealueina ovat olleet ylläpidon toimintamallien ja prosessien toimivuus sekä niiden kehittäminen. Niinkään energianhallintaan ja energiaraportoinnin kehittämiseen sekä laajojen kuntoarvioiden pohjalta päivitettyihin vuosikorjausohjelmiin on panostettu vahvasti. Palveluverkoston toiminnan jatkuva arviointi ja kehittäminen on kiinteä osa toimintaamme. Kevään ja kesän 2016 aikana olemme kehittäneet Turun, Lappeenrannan ja Tampereen teknillisen yliopiston palveluverkosta.

Kampusturvallisuuden nykytilaa kartoitettiin laajan kyselyn avulla. Saadut vastaukset ja tulokset on raportoitu sekä käsitelty ja tarvittavat toimenpiteet on aloitettu. Vuosien 2016 – 2018 aikana on tavoitteena luoda jatkuvaa toimintaa ohjaava turvallisuuden toimintamalli sekä toimintamallin edellyttämät työkalut kaikille kampuksille. Toimintamallin kehittämiseksi olemme kartoittamassa turvallisuuden asiantuntija yhteistyökumppania. Kampusturvallisuuden kehittämisessä tehdään vahvasti yhteistyötä myös yliopistojen turvallisuusorganisaatioiden kanssa.

Alkuvuoden 2016 aikana käynnistettiin yhtiön rakennusten lämmön ja sähkön kulutuksen aiheut-

tamien hiilidioksidipäästöjen selvitys vuosille 2013-2015. Päästöt tullaan ottamaan vuosittaisen laskennan lisäksi myös jatkuvaan seurantaan ja mukaan kuukausittaisiin energiankulutusraportteihin. Päästöjä laskettaessa sähkölle käytetään ensisijaisesti hankintakanavan mukaista ominaispäästökerrointa ja tarvittaessa valtakunnallista päästökerrointa. Yhtiö ostaa eri tavoin ja eri puolilla Suomea tuotettua kaukolämpöä ja siksi lämmön päästökertoimet selvitetään paikallisesti kustakin energiayhtiöstä.

#### Ylläpidon avainlukuja:

	1-6 kk/2016	1-6 kk/2015
Ylläpitokulut	3,41 €/m <sup>2</sup> /kk	3,44 €/m <sup>2</sup> /kk
Ylläpitokorjaukset	4,0 milj. €	5,6 milj. €
Energian kulutus* ed. 12kk:		
Lämpö		138,4 kWh/m <sup>2</sup>
Sähkö		100,2 kWh/m <sup>2</sup>
Vesi		287 dm <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
*Lämmön kulutustiedot ovat sääkorjattuja		
Aurinkosähkön tuotto		1-6/2016
Kampusareena, Ruusupuisto, Arvo2 yht.		59 692 kWh

#### TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

Yhtiön aktiivinen panostus T&K-toimintaan jatkuu. Tilademojen ja yhteiskehittämisen myötä ollaan siirtymässä alustaliiketoiminnan, jakamistalouden sekä jaettujen resurssien teemoihin. Tavoitteena on digitalisaation kautta tehostaa toimivaa kampusekosysteemiä sekä palveluinfrastruktuuria ja mahdollistaa lisäarvon syntyminen asiakkaillemme. Tutkimusyhteistyötä tehdäänkin tiiviisti omistajayliopistojen sekä valittujen kansainvälisten kumppaneiden kanssa tavoitteena luoda kansainvälisessä mittakaavassa vetovoimaisia kampuksia.

T&K-toiminnassa yhtiö osallistui 2014-2016 yhteispohjoismaiseen Nordic Built Campus Retrofit – CARE –hankkeeseen. Hankkeessa luotiin yhteisiä pohjoismaalaisia kampuskehittämisen malleja ja referenssejä sekä valmisteltiin edellytyksiä uusille kansainvälisille kehittämishankkeille. Hankkeen yhteydessä on kirjoitettu useita tieteellisiä artikkeleita sekä julkaistu Tilaa toiminnalla -raportti demotoiminnasta.

CARE-projektin yhteydessä suunniteltiin kohteita yhdessä käyttäjien kanssa ja tämä näkyy myös käyttäjien tyytyväisyydessä. Esimerkiksi viime syksyllä valmistuneen Ruusupuiston ja Kampusareenaan sijoittuneen SYKCityn käyttäjille teetettiin standardisoitu työympäristökysely. Globaalin, riippumattoman työympäristötutkijan Leesmanin mukaan Ruusupuisto on kaikkien aikojen paras akateeminen työympäristö (Lmi 75,3) ja Kampusareenan SYK:n toimisto on yksi kaikkien aikojen parhaimmista työskentely-ympäristöistä (Lmi 80,5).

#### KESTÄVÄ KEHITYS

Yksi yhtiön uuden strategian mukaisista hankkeista on kestävä kehitys, jota ryhdytään suunnitelmallisesti viemään eteenpäin. Käytössämme on GRI G4-standardin mukainen raportointimalli, jonka avulla yritys vastuulle ja ympäristöasioille on laadittu kattava ja yhtiön kannalta tarkoituksenmukainen tavoitemittaristo sekä seurantajärjestelmä. Yhtiö luottaa tässäkin yhteistyön voimaan, ovathan kestävä kehityksen päämäärät yhteisiä, ja siten saavutettavissa vain yhteistyöllä.

Toiminnan ympäristövaikutusten laskennassa SYK on edelläkävijä. Muun muassa hiilijalanjäljen laskennassa normaalisti käytettävän kansallisen kertoimen sijaan laskennassa otetaan huomioon alueelliset erityispiirteet ja käytetään paikallisesti määritettyjä kertoimia eri puolilla Suomea sijaitseville kiinteistöillemme.

SYK on mukana Toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelmassa (TETS), jonka tavoitteena on parantaa toimitilojen energiatehokkuutta. TETS:n energiatehokkuussopimuksessa 2010-2016 tavoitellaan kuuden prosentin laskua laskennallisessa lämpöenergian kulutuksessa. Tavoite saavutettiin jo vuoden 2015 lopussa.

Kaiken kaikkiaan kiinteistöjä kehitetään jatkuvasti entistä energiatehokkaammiksi sekä investoinneissa kiinnitetään merkittävästi huomioita ympäristöystävällisten ratkaisujen aikaansaamiseen. Uudisrakennushankkeissa kestävä kehityksen periaatteet otetaan erityisen vahvasti huomioon.

#### RAHOITUS

Tavoitteena on luoda vakaa taloudellinen toimintaympäristö kiinteistöjen ylläpidolle ja niiden kehittämiselle. Tähän pyritään käytännössä vahvasti suojatulla lainasalkulla sekä riittävän pituisella korkosidonnaisuusajalla. Keskimääräinen keski-

korke on hieman laskenut suotuisaan markkinatilannetta hyödyttävien ratkaisujen johdosta. Korke riskinhallinta on samaan aikaan parantunut entisestään.

Uusi rahoitussopimus solmittiin Pohjoismaiden Investointipankin kanssa arvoltaan 50 milj. euroa. Sopimus syvensi ja laajensi aiempaan yhteistä NIB:n kanssa.

Euroopan Investointipankin kanssa vuonna 2013 solmittusta puitesopimuksesta nostettiin viimeinen lainaerä.

#### Rahoituksen avainlukuja 1-6/2016:

Rahoituksen keskiporko	1,7 % (2,5 %)
Korkosidonnaisuusaika	5,0 vuotta
Korkojen suojausaste	66 %
Koronmaksukyky	8,7
Yhtiön likviditeetti 30.6.2016	40,3 milj.€

#### YHTIÖKOKOUS JA HALLINTO

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 12.5.2016 Tampereella. Kokouksessa käsiteltiin varsinaiselle yhtiökokoukselle määritellyt asiat sekä erillinen merkittävien investointien (kustannus yli 30 milj. euroa) hankeohjelman tilannekatsaus. Uusia päätettäviä investointeja ei tuotu päätettäväksi.

Yhtiökokous vahvisti vuoden 2015 tilinpäätöksen, ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti jakaa osinkoa 5,44 euroa osakkeelta, yhteensä 13,7 milj.euroa.

Yhtiökokous valitsi seuraavat henkilöt jatkamaan hallituksessa:

- hallituksen puheenjohtaja Petri Lintunen, Tampereen yliopisto, hallintojohtaja
- hallituksen varapuheenjohtaja, Juha Lemström, Senaatti-kiinteistöt, operatiivinen johtaja
- Essi Kiuru Oulun yliopisto, hallintojohtaja
- Matti Paavonsalo, Itä-Suomen yliopisto, talousjohtaja
- Kalervo Väänänen, Turun yliopisto, rehtori
- Päivi Laajala, valtiovarainministeriö, ylijohdaja

Tilintarkastajaksi valittiin KPMG Oy:n KHT-tilintarkastaja Hannu Paunikallio.

#### ORGANISAATIO

Toimitusjohtajana toimii Mauno Sievänen. Yhtiössä toimii keskimäärin 35 työntekijää asiakkuudet ja kampuskehitys-, rakennuttaminen ja ylläpito-, konseptikehitys- tai talous-, hallinto- ja vuokraus-toiminnoissa.

#### TOIMINNAN RISKIT

Yhtiössä teetettiin laaja riskihallinnan selvitys keväällä 2014. Strategisena riskinä tunnistettiin valtakunnallisen politiikan mahdolliset vaikutukset vuokralaisten rahoituksessa sekä tyhjenevien tilojen jälleenvuokraus. Yhtiön operatiiviset riskit liittyvät pääosin kiinteistöjen omaisuusriskeihin, ylläpidon toimintoihin sekä perusparannus- ja uudishankkeiden projektiriskeihin. Yhtiön rahoitusriskit liittyvät pääosin korko- ja likviditeettiriskeihin. Näitä hallitaan rahoituspolitiikan mukaisilla likviditeettireserveillä sekä korkosuojauksilla. Yhtiön omaisuuden ja toiminnan vakuutusriskien vakuuttajana toimii If Vahinkovakuutusyhtiö Oy. Riskien hallinnan tilannetarkastelu tehdään osana yhtiön operatiivista toimintaa vuosikellon mukaisesti ja raportoidaan yhtiön hallitukselle.

#### LOPPUVUODEN 2016 NÄKYMÄT

Taloudellinen kehitys loppuvuonna 2016 tulee olemaan alkuvuoden ja suunnitellun kaltainen ja panostukset sekä ylläpito- ja vuosikorjauksiin että peruskorjauksiin jatkuvat vahvana. Myös merkittävät yhtiökokouksen aiemmin päättämät uudisrakennushankkeet etenevät suunnitellusti.

Syvennämme edelleen yhteistyötämme asiakkaidemme sekä keskeisimpien palveluntuottajiemme suuntaan. Tällä varmistamme, että koko kumppaniverkosto toimii samaan suuntaan yhtiön strategisten tavoitteiden kanssa.

TULOSLASKELMA JA TASE

milj. euroa	1-6/16	1-6/15	2015
<b>TULOSLASKELMA</b>			
Liikevaihto	73,6	70,9	144,1
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,3
Henkilöstökulut	-1,5	-1,4	-2,8
Poistot ja arvonalennukset	-23,3	-20,8	-47,1
Liiketoiminnan muut kulut	-24,2	-24,6	-51,9
Liikevoitto	24,6	24,1	42,6
Rahoitustuotot ja -kulut	-5,4	-6,7	-13,1
Tilinpäätössiirrot	2,1	1,4	-0,9
Tuloverot	-4,3	-3,8	-5,7
Katsauskauden voitto	17,0	15,0	22,8
<b>TASE</b>			
Aineettomat hyödykkeet	0,7	0,9	0,8
Aineelliset hyödykkeet	1152,3	1097,3	1127,0
Sijoitukset	24,7	24,8	24,7
Pysyvät vastaavat yhteensä	1177,7	1123,0	1152,5
Lyhytaikaiset saamiset	0,1	1,5	3,1
Rahoitusarvopaperit	5,0	0,0	0,0
Rahat ja pankkisaamiset	32,8	31,3	34,2
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	37,9	32,8	37,3
Vastaavaa yhteensä	1215,7	1155,8	1189,9
Osakepääoma	252,0	252,0	252,0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	269,1	269,1	269,1
Edellisten tilikausien voittovarot	27,7	18,6	18,6
Katsauskauden tulos	17,0	15,0	22,8
Oma pääoma yhteensä	565,8	554,7	562,5
Tilinpäätössiirtojen kertymä	28,5	28,2	30,5
Pitkäaikainen vieras pääoma	602,3	552,3	517,3
Lyhytaikainen vieras pääoma	19,1	20,6	79,5
Vieras pääoma yhteensä	621,4	572,9	596,8
Vastattavaa yhteensä	1215,7	1155,8	1189,9