



Vimpelinlaakson kehittämissielikelaitos

Perustehtävä

Vimpelinlaakson kehittämissielikelaitos (Vilake) ylläpitää, peruskorjaa, kehittää ja tarpeen mukaan vähentää hallinnassaan olevia valtiolta luovutuksena siirtyneitä Vimpelinlaakson ja Seppälän oppilaitoskiinteistöjä, jotka ovat pääosin toisen- ja korkea-asteen koulutuksen käytössä. Tarvittaessa liikelaitos rakentaa uusia korvaavia tiloja. Kiinteistöjen luovutusehtojen mukaan ne on säilytettävä opetustoimen valtionosuutta saavan toiminnan käytössä.

Palvelujen nykytilan kuvaus

Liikelaitoksella ei ole palkattua henkilöstöä, vaan se hankkii kaikki hallinto-, talous-, kiinteistönhoito-, kunnossapito-, rakennuttamis- yms. palvelut pääasiassa kaupungin tilakeskukselta ja keskitetyiltä tukipalveluilta sekä osin ostopalveluina. Vilake kilpailuttaa investointien suunnittelun, rakentamisen kaikki urakat ja osan ylläpito- ja kunnossapitopalveluista.

Liikelaitoksen talousarvio laaditaan siten, että kaikki rakennukset ovat omina tulosityksikköinä, jolloin käyttäjille kohdistetaan todelliset rakennuskohtaiset ylläpito- ja pääomavuokrat. Investoinnit toteutetaan pääomavuokrien poistoilla, vieraalla pääomalla tai rahoitusosuuksilla.

Isot kehittämis- ja rakentamishankkeet on tällä erää toteutettu, jatkossa keskitytään tarpeellisiin perus- ja muutokorjauksiin. Investointitaso alenee rakennusten kulumista vastaavalle tasolle tai sen alle. Pari isompaa usean miljoonan euron rakentamishanketta toteutetaan vuoteen 2025 mennessä. Seppälän alueen peruskorjaustarvetta, tulevaa tilojen käyttöä ja tarvetta sekä Oppi-alueen asuntolatoiminnan tarvetta selvitetään.

Toimintaympäristön muutokset

Erittäin matala markkinakorkotaso jatkunee edelleen, tarpeellisia investointeja on kannattanut tai kannattaa tehdä ja rahoituskulut pysyvät maltillisena.

Vimpelinlaakson ja Seppälän opetustoiminnan muutokset, tilajärjestelyt ja tilojen käytön tehostaminen vaikuttavat Vilakkeen toimintaan. Osa tiloista jää lyhytaikaisesti tai pysyvästi tyhjilleen eikä kaupungin palvelutuotanto tarvitse niitä. Rakennusten rakennemuutosohjelman mukaisesti tavoitteena on kaupungin rakennusomaisuuden vähentäminen.

Palvelulinjaukset

Palvelulinjaus
Toteutetaan investointiosan hankkeet. Vuonna 2020 ei ole isoja investointihankkeita vaan pienehköjä osakorjauksia ja tulevien hankkeiden suunnittelua. Suurimpina investointikohteina ovat keittiö-ravintola Foxin peruskorjaus ja Oppi 3 -asuntolan korjaussuunnittelu.
Kaupungin tilaohjelman toteuttaminen ja kehittäminen jatkuu. Keskeisimmät asiat ovat rakennusten korjausvelka ja -tarve, viiden vuoden investointisuunnitelma sekä rakennusten salkutus. Rakennusten arvo-, kunto-, investointitarve- ja korjausvelkaselvitystä päivitetään joka toinen vuosi.
Kaupungin rakennusten rakennemuutosohjelman mukaisesti tyhjäksi tai vajaakäytölle jääneiden tai jäävien tilojen määrää vähennetään.
Kaupungin tilakeskus hoitaa edelleen Vilakkeen noin 64 000 m ² :n rakennusomaisuuden rakennuttamis- ja asiantuntijatehtävät, kiinteistönhoidon ja kunnossapidon sekä kaupungin tilaohjelman ja rakennusten rakennemuutosohjelman valmistelun ja toteuttamisen.
Energian seurannassa ja käytön tehostamisessa tavoitteena on energiansäästötyöhön panostaminen ja 1–2 prosentin säästö vuotuisiin energiakustannuksiin.



Sitovat tavoitteet

Sitova tavoite	Tavoite 2020
Tuottovaatimus: peruspääoman korko	Tilikauden ylijäämä > 0

Toiminnalliset tavoitteet

Resurssiviisautta luontokaupungissa

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2020
Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ja energiankulutuksen hallinta.	Rakennusten yhteenlaskettu energian kulutus	Energian kulutus on 1–2 % pienempi vuoden 2019 tasoon verrattuna.

Tulevaisuus nuorissa

Vimpelinlaakson toisen ja korkea-asteen kampus ja oppimisympäristö on tiivis.	Tilojen käytön tehokkuus	Tyhjiä tiloja < 1 000 m ² , tilojen vuokrausaste > 97 %
Vimpelinlaakson toisen ja korkea-asteen kampus ja oppimisympäristön on viihtyisä.	Tilojen kunto	Peruskorjaamattomia tiloja < 5 800 m ² / < 9 % tiloista
Vimpelinlaakson toisen ja korkea-asteen kampus ja oppimisympäristö on viihtyisä.	Tilojen kuntoluokka keskim.	Yli 75 %

Riskienhallinta

- 20 – 25** **Kriittinen tai ei siedettävissä oleva riski.** Tällainen riskitekijä vaatii yleensä välittömiä toimia.
- 10 – 16** **Merkittävä tai nopeasti toimenpiteitä vaativa riski.** Yleensä tämän kaltaiselle riskille on luotava suunnitelma, jolla sitä hallitaan, esimerkiksi sen pienentämisen osalta.
- 4 – 9** **Huomioitava tai seurattava riski.** Välittömät toimenpiteet eivät ole välttämättömiä, mutta riskiä ja sen kehittymistä on seurattava.
- 1 – 4** **Ei riskiä tai hyvin matala riski.** Ei vaadi välittömiä toimenpiteitä.

Riskiluokka	Riski	Riski-arvio
Strategiset riskit	Jos peruskorjausinvestoinnit ovat pienemmät kuin rakennusten peruskorjaustarpeeseen johtava kuluminen, korjausvelka kasvaa, rakennusten kunto heikkenee ja mm. sisäilmaongelmia voi ilmaantua. Rakennusten kuluminen on tällä hetkellä noin 2,1 milj. euroa/vuodessa ja korjausvelka noin 3,4 milj. euroa. Omaisuuteen kohdistetut toimenpiteet ovat olleet oikeita ja riittäviä.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9
Rahoitusriskit	Markkinakorkojen ja korkokustannusten nousu. Pyritään lainojen lyhyisiin takaisinmaksuaikoihin ja tarvittaessa tehdään markkinakorkojen nousuennusteiden mukaiset suojaustoimenpiteet.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 2 4
Toiminnalliset riskit	Lähivuosina voi tulla vuokratappioita tyhjästä tiloista ja mahdollisia rakennusten purkukuluja.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9
Vahinkoriskit	Rankkasateet, vuotovahingot, tulipalot tms. aiheuttavat tulvia ja	Todennäköisyys: 2



	<p>kiinteistövahinkoja. Kovat pakkaset lisäävät energiakustannuksia ja muut sään ääri-ilmiöt aiheuttavat vahinkoja tai ylimääräisiä kustannuksia. Kaikki rakennukset on vakuutettu omaisuusriskivakuutuksella ja kaupungilla on vastuuvakuutus mm. henkilövahinkojen varalta.</p>	<p>Vakavuus: 3</p> <p>6</p>
--	---	---

Sisäinen valvonta

Valvonnan kohde	Toimenpiteet
Päätöksentekoprosessi	Selkeät vastuu- ja sijaismäärittelyt noudattaen kaupungin keskeistä ohjeistusta kuten hallintosääntö ja konserniohje
Henkilöstöasiat	Liikelaitoksella ei ole omaa henkilöstöä.
Taloussuunnittelu	Talousarvion sitovuuden ja tavoitteiden noudattaminen Investointiosan toteuttaminen
Kirjanpito ja maksuliikenne	Kirjanpito on ajantasainen ja luotettava. Osto- ja myyntilaskut käsitellään asianmukaisesti ja ajantasaisesti.
Talousraportointi	Taloustilanne käsitellään aina johtokunnan kokouksissa. Talousarvion toteutumista seurataan kuukausittain ja mahdollisiin poikkeamiin reagoidaan. Kaupungin osavuosisraportointi tehdään ohjeistuksen mukaisesti.
Omaisuuksien hallinnointi	Käyttöomaisuus, poistot/investoinnit ja varaukset oikein sekä ajan tasalla Tyhjien ja vajaakäyttöisten tilojen myynti tai purku
Tietohallinto ja tietoturva	Toimintaan liittyvät tietosuojaselosteet on laadittu.
Avustusten, takausten ja vakuuksien myöntäminen	Ei kuulu liikelaitoksen toimintaan
Sopimushallinta	Sopimusvastuut on määritetty ja sopimukset ajan tasalla. Sopimukset viedään CaseM-asianhallintajärjestelmään.
Hankkeiden (projektien) hallinnointi	Ei ole omaa hanketoimintaa.

Vimpelinlaakson kehittämislaitos

TULOSLASKELMAOSA 1000 €	TP 2018	TA 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Liikevaihto	4 077	4 138	4 201	4 311	4 350
Liiketoiminnan muut tuotot	1				
Avustukset					
Materiaalit ja palvelut	-2 305	-2 528	-2 548	-2 583	-2 630
Henkilöstökulut					
Poistot ja arvonalentumiset	-1 862	-1 919	-1 970	-2 040	-2 040
Liiketoiminnan muut kulut					
Liikeylli- / alijäämä	-89	-309	-317	-312	-320
Rahoitustuotot ja kulut	-48	-71	-33	-33	-33
Varausten ja rahastojen muutos	382	388	382	382	382
Tilikauden yli-/alijäämä	245	8	32	37	29



INVESTOINTIOSA 1000 €	TP 2018	TA 2018	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Investointimenot yhteensä	-878	-2 050	-1 380	-2 850	-2 450
Rahoitusosuudet	0	0	0		
Nettoinvestoinnit	-878	-2 050	-1 380	-2 850	-2 450
Tieto 1 / muut tilat		-50	-30		
Tieto 1 yhteensä		-50	-30		
Tieto 2				-100	
Tieto 2 / Fox	-2	-700	-800		
Tieto 2/entinen Kisälli		-170			
Tieto 2 yhteensä	-2	-870	-800	-100	
Tieto 3 / ent. hallintorakennus		-40			
Tieto 3 yhteensä		-40			
Tieto 4 / rakennushalli	-243	-300	-140		
Tieto 4 yhteensä	-243	-300	-140		
AMMATTIKORKEAKOULU					
Taito 1	-1	-160			
Taito 2	-52	-150			
Taito-rakennukset yhteensä	-53	-310			
KAINUUN AMMATIOPISTO					
Oppi 3 / asuntola	-9	-100	-250	-2 550	-2 100
Oppi 4 / päärakennus		-100			
Oppi 5 / autoala					
Oppi 6 / sähköala	-91				
Oppi / Oppi rakennusten inframuutokset	-295				
Oppi-rakennukset yhteensä	-395	-200	-250	-2 550	-2 100
Seppälän oppilaitoksen rakennukset	-66	-180	-60	-100	-250
Sisäilma- ja vesikattokorjaukset ja muut ennalta-arvaamattomat korjaus/muutostyöt	-119	-100	-100	-100	-100



RAHOITUSOSA 1000 €	TP 2018	TA 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022
Toiminnan rahavirta	1 725	1 539	1 621	1 695	1 687
Liikely- /alijäämä	-89	-309	-317	-312	-320
Poistot ja arvonalentumiset	1 862	1 919	1 970	2 040	2 040
Rahoitustuotot ja -kulut	-48	-71	-33	-33	-33
Investointien rahavirta	-878	-2 050	-1 380	-2 850	-2 450
Investointimenot	-878	-2 050	-1 380	-2 850	-2 450
Rahoitusosuudet investointimenoihin					
Toiminnan ja investointien rahavirta	847	-511	241	-1 155	-763
Rahoituksen rahavirta	796	2 511	-677	800	750
Antolainauksen muutokset					
Antolainasaamisten lisäys					
Lainakannan muutokset	796	511	-1 459	800	750
Pitkäaikaisten lainojen lisäys muilta		1 672		2 500	2 450
Pitkäaikaisten lainojen vähennys muilta	-932	-1 161	-1 458	-1 700	-1 700
Lyhytaikaisten lainojen muutos	1 728				
Muut maksuvalmiuden muutokset					
Rahavarat 31.12.	0	2 000	782	427	414
Vaikutus maksuvalmiuteen	1 643	2 000	-436	-355	-13