



KERAVAN PALVELUTALOSAATIÖ

Vuosikertomus 1.1.-31.12.2015

Sisällys

1.	TOIMINNANJOHTAJAN KATSAUS VUOTEEN 2015.....	2
2.	SÄÄTIÖN HALLITUS, LÄHIPIIRITOIMINTA JA ORGANISAATIO	3
3.	SÄÄTIÖN TOIMINTA JA PALVELUT.....	4
3.1	KOTIMÄEN PALVELUKESKUS	5
3.1.1	Ikääntyneiden tehostettu ympärivuorokautinen palveluasuminen	5
3.1.2	Yksityinen palveluasuminen.....	5
3.1.3	Vaikeavammaisten ryhmäkoti Kotisiipi	6
3.2	VIERTOLAN TOIMINTAKESKUS	6
3.2.1	Ateriapalvelut.....	6
3.2.2	Juhla- ja kokouspalvelut.....	6
3.2.3	Järjestö- ja vapaaehtoistoiminta	7
3.3.	KOTITÖYRY	7
4.	SÄÄTIÖN HENKILÖSTÖ	7
4.1	KOULUTUS.....	8
4.2	TYÖTERVEYSHUOLTO	8
4.3	TYÖNOHJAUS, TYÖYHTEISÖSOVITTELU JA TYÖHYVINVOINTIHANKE	8
4.4	YHTEISTOIMINTA JA TIEDOTTAMINEN.....	8
5.	SÄÄTIÖN TOIMINNAN KEHITTÄMINEN JA TOIMINTOJEN SÄHKÖISTÄMINEN	9
6.	MARKKINOINTI JA VERKOSTOITUMINEN	10
7.	SÄÄTIÖN KIINTEISTÖT	10
8.	TALOUS.....	10
	<i>Liite 1: Tuloslaskelma</i>	<i>11</i>
	<i>Liite 2: Tase</i>	<i>12</i>
	<i>Liite 3: Tuloslaskelman ja taseen liitteet</i>	<i>14</i>
	<i>Liite 4: Tilintarkastuskertomus</i>	<i>19</i>



1. TOIMINNANJOHTAJAN KATSAUS VUOTEEN 2015

Toimintavuosi 2015 oli Keravan Palvelutalosaatiolle monivaiheinen. Ennakkoon suurimpana haasteena pidettiin Keravan kaupungin tehostetun palveluasumisen maksusitoumusten jatkosten epävarmuutta Keravan kaupungin rakennuttaessa omaa uutta hoivayksikköä. Hoivayksikön valmistuminen kuitenkin myöhästyi, eikä vuoden 2015 aikana toteutunut yhtään maksusitoumuksen purkua. Haaste siirtyi siis tulevalle vuodelle.

Uuden toiminnanjohtajan myötä säätiön toimintaa vahvistettiin jakamalla hallinnon tehtäviä uudelleen. Vastuualueita ja toimintaa selkeytettiin ja muokattiin tarvelähtöisesti. Toiminta- ja taloussääntöä tarkennettiin. Kotimäkeen perustettiin uusi henkilöstöasioiden hoitajan toimi.

Henkilöstön hyvinvointiin panostettiin teettämällä työhyvinvointikartoitus ja järjestämällä erilaisia koulutuksia. Kotimäessä järjestettiin jokaisessa yksikössä kehittämispäivä, jossa tunnistettiin oman yksikön kehittämistarpeita. Säätiöllä otettiin käyttöön koulutuskortti, jonka avulla henkilöstön koulutusta pystytään jatkossa seuraamaan ja suunnittelemaan.

Säätiön kiinteistöjen ikääntyminen ja niissä esiintyvät investointitarpeet aiheuttivat talousarviossa ennakoitujen menojen lisäksi ylimääräisiä kuluja. Kotimäessä toteutettiin suunniteltu pohjoispuolen ikkunaremontti ja Viertolassa alapohjaremontti. Yllättävinä kuluina ilmeni Kotitöyryssä yhden asunnon vesivahinko, jonka myötä asunto remontoitiin kokonaisuudessaan. Kotimäkeen uusittiin valvontakamerajärjestelmä ja muutamia asuntoja pintaremontoitiin.

Suurin konkreettinen muutos tapahtui eittämättä säätiön tiedonhallinnassa; koko ICT-maailma koki suuren mullistuksen siirryttäessä omista palvelimista pilvipalveluihin uuden palvelutuottajan ottaessa kokonaisvastuun säätiön ICT-toiminnasta. Samalla päivitettiin atk-laitteita. Tietoturvariskit saatiin minimoitua ja henkilöstölle järjestettiin asianmukainen ICT-tuki. Muutos mahdollisti myös taloushallinnon töiden sähköistämisen ja tämä työ jatkuu edelleen. Suurista muutoksista huolimatta taloudellinen tilanne pysyi tasapainossa.

Keravalla 3.3.2016

Raisa Laurila
Toiminnanjohtaja



2. SÄÄTIÖN HALLITUS, LÄHIPIIRITOIMINTA JA ORGANISAATIO

Vuosi 2015 oli hallituksen toimikauden neljäs vuosi. Hallituksen puheenjohtajana toimi Pertti Väänänen ja varapuheenjohtajana Kauko Passi. Hallitus kokoontui yhdeksän kertaa. Sihteerinä toimi toiminnanjohtaja Raisa Laurila. Hallituksen kokouskäytäntöjä muutettiin säätiön vastualueissa tapahtuneista muutoksista johtuen; asioiden esittelijöinä toimi talousasioissa talouspäällikkö Minna Härmä-Laitila toiminnanjohtajan toimiessa esittelijänä muissa asioissa. Hallituksen kokouksissa siirryttiin askel lähemmäs paperitonta kokouskäytäntöä sähköistämällä raportteja ja kokousmateriaalia.

Hallituksen varsinaiset jäsenet ja varajäsenet toimikaudella 2015:

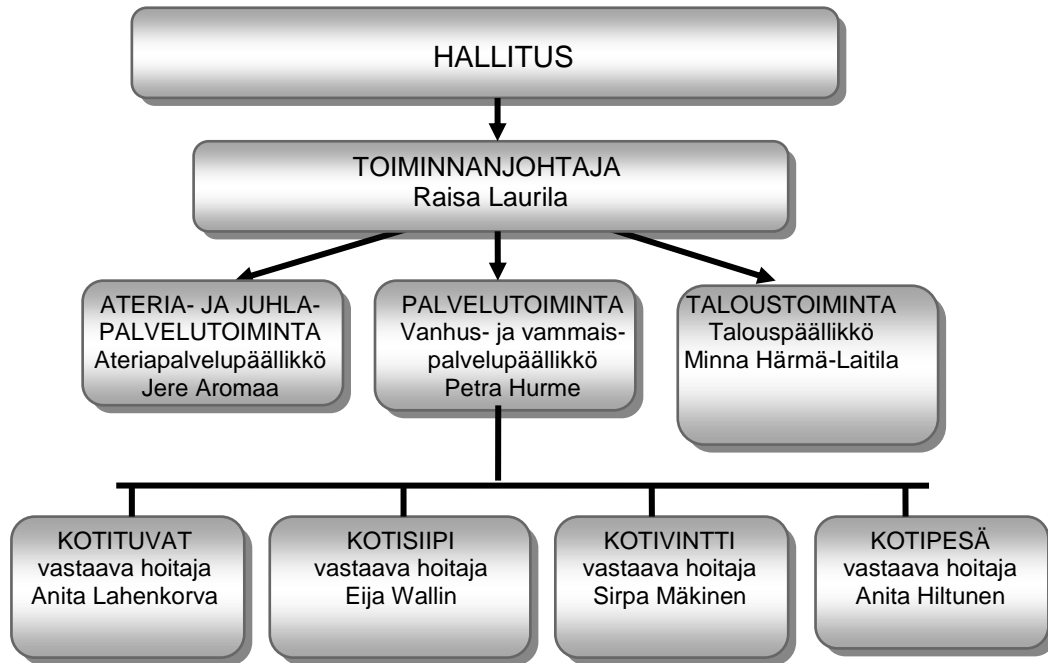
Kauranen Pekka	Keravan kaupungin edustaja (vara Larsson Tiina)
Leino Sakari	Keravan Sotaveteraanit ry:n edustaja (vara Sariola Jukka)
Lind-Fagerström Ulla	Keravan kaupungin edustaja (vara Niinisalo Vaito)
Malinen Esko	Keravan Eläkkeensaajat ry:n edustaja (vara Nykänen Sulo)
Passi Kauko	Keravan kaupungin edustaja (vara Vannela Sari)
Pitkänen Eila	Eläkeliiton Keravan Yhdistys ry:n edustaja (vara Simonen Anja)
Saarinen Pauli	Keravan Eläkeläiset ry:n edustaja (vara Salo Ritva)
Silvander Anneli	Keravan Kristilliset Eläkeläiset ry:n edustaja (vara Silvander Pentti)
Väänänen Pertti	Keravan Kansalliset Seniorit ry:n edustaja (vara Tammio Veijo)

Lähipiiritiedot

Hallitus muodostuu eläkejärjestöjen edustajista (kuusi edustajaa) sekä Keravan kaupungin edustajista (kolme edustajaa). Hallituksen jäsenet tekevät kirjallisen ilmoituksen sidonnaisuuksista, jonka avulla tunnistetaan mahdolliset lähipiirisuhteet.

Säätiö tarjoaa kaikille eläkeläisjärjestöille edullisempia kokoustiloja, ei pelkästään hallituksessa oleville eläkeläisjärjestöille. Säätiö ei olen antanut lähipiirille avustuksia ja etuuksia eikä lähipiirin kanssa ole tehty taloudellisia toimia. Lähipiirille ei ole annettu rahalainoja, vastuita tai vastuositoumuksia. Säätiön hallituksen jäsenille maksetaan hallituksen kokoukseen osallistumisesta kokouspalkkio. Toiminnanjohtaja on työsuhteessa säätiöön.





Toiminnanjohtajan sijaisena aloitti 19.1.2015 Raisa Laurila. Elokuussa hänet vakinaistettiin Risto Kanervan siirtyessä eläkkeelle. Hallinnossa tehtiin muutoksia työn hallinnan ja läpinäkyvyyden lisäämiseksi. Toiminta- ja taloussääntöä muokattiin ja vastuunjakoa tarkennettiin rakentamalla vastuunjakotaulukko.

Säätiön hallituksen linjausten viemisestä käytäntöön eli operatiivisesta toiminnasta ja hallinnosta vastaa toiminnanjohtaja. Taluspäällikkö ohjaa talouden kehittymistä. Toiminnallisten vastuualueiden vastuuhenkilöt (palvelupäälliköt) ovat rajoitetusti talousvastuullisia.

3. SÄÄTIÖN TOIMINTA JA PALVELUT

Säätiön perustehtävänä on parantaa vanhusten, vammaisten ja muiden erityispalvelujen ja sosiaalisen tuen tarpeessa olevien henkilöiden elinolosuhteita. Säätiö tuottaa hoiva- ja asumispalveluja Kotimäen palvelukeskuksessa. Kotitöyryn rivitaloyhteisössä tarjotaan vuokra-asumista ilman palveluja.

Viertolan toimintakeskuksen keskuskeittiössä tuotetaan ateriapalveluita. Lisäksi keittiö tuottaa lounasravintolatoimintaa sekä juhlapalveluja. Viertolassa vuokrataan myös tiloja eläkeläisjärjestöjen sekä ulkopuolisten asiakkaiden käyttöön. Säätiössä tuotetaan itse kiinteistöhuoltoa lukuun ottamatta kaikki tukitoiminnot, jota perustoiminta edellyttää.

3.1 KOTIMÄEN PALVELUKESKUS

Kotimäen palvelukeskus toimii säätiön omistamassa, vuonna 1975 rakennetussa kiinteistössä Keravan aseman tuntumassa. Alun perin tämä 5-kerroksinen kiinteistö rakennettiin vuokrakerrostaloksi, mutta vuonna 1996 se remontoitiin muuttaen samalla toimintaa palvelutalomaisemmaksi. Kiinteistössä on huoneistoja 56 kpl, joista 51 kpl on yksiöitä ja 5 kpl kaksioita. Kotimäen palvelukeskuksen välittömässä yhteydessä toimii VVO:n Senioritalo, josta säätiö on vuokrannut ylimmän kerroksen vaikeavammaisten ryhmäkotiasumiseen (Kotisiipi).

Kotimäen palvelukeskuksessa toimii neljä yksikköä: Kotituvat, Kotivintti, Kotipesä ja Kotisiipi. Yksiköt tarjoavat erilaisia palveluja ikäihmisille ja muille erityisryhmille mahdollistaen elämisen ja ikääntymisen turvallisissa kodinomaisissa olosuhteissa yksityisinä palvelusopimusasiakkaina tai kunnan maksusitoumuksella. Asukasvalintojen perustana on palvelun tarve. Asukkaille tehdään hoitosuunnitelma ja/tai hoito- ja palvelusopimus.

Kuntouttavan toiminnan kehittäminen on ollut kaikessa toiminnassa keskeisessä asemassa. Henkilökuntaa on koulutettu ja kannustettu ottamaan kuntouttava työote keskeiseksi asiaksi jokapäiväisessä hoitotyössä.

3.1.1 Ikääntyneiden tehostettu ympärivuorokautinen palveluasuminen

Kotimäen palvelukeskuksella on lupa 25 tehostetun asumispalvelun asukkaalle. Tehostettu palveluasuminen on luvanvaraista toimintaa. Näitä paikkoja tarjotaan kilpailutuksen kautta kunnille. Tehostettua palveluasumista toteutetaan Kotipesässä (4.krs) sekä Kotivintissä (5.krs). Tehostetussa palveluasumisessa asukkaat maksavat itse vuokran, ateriat ja lääkkeet. Varsinaisen palveluvuorokausihinnan maksaa osittain tai kokonaan asukkaan kotikunta tai vakuutusyhtiö maksusitoumuksella.

Marraskuussa Keravan kaupungin suorittaman valvontakäynnin perusteella tehostettu palveluasuminen sai hyvää palautetta viimeisen vuoden aikana tapahtuneista muutoksista.

3.1.2 Yksityinen palveluasuminen

Kotimäen palvelukeskuksessa on 36 asukaspaikkaa ilmoituksenvaraiselle palveluasumiselle. Palveluasumista toteutetaan Kotimäen 1.-3. kerroksissa Kotituvissa. Asukkaat maksavat itse vuokran sekä peruspalvelumaksun, joka sisältää sähkön, turvapalvelut, viikkosiivouksen sekä vaatehuollon. Halutessaan asukas voi ostaa lisää palveluja jotka on hinnoiteltu erikseen. Yksityisen palveluasumisen asuntojen käyttöaste on ollut lähes 100 %.



3.1.3 Vaikeavammaisten ryhmäkoti Kotisiipi

Säätiö on vuokrannut Kotimäen palvelukeskuksen välittömässä yhteydessä olevan VVO Senioritalon 5. kerroksen, jossa toimii 13-paikkainen vaikeavammaisten ryhmäkoti Kotisiipi. Asukkaat ovat pääsääntöisesti neurologisista sairauksista tai vammoista kärsiviä henkilöitä, jotka tarvitsevat paljon apua päivittäisissä toiminnoissaan. Kaikilla asukkailla on maksusitoumus kotikunnasta tai vakuutusyhtiöltä. Kotisiiven toiminnassa korostuu neurologisesti vammautuneiden kuntouttava hoitotyö. Ryhmäkodin käyttöaste oli vuoden päättyessä 100 %.

3.2 VIERTOLAN TOIMINTAKESKUS

Viertolan toimintakeskus on rakennettu vuonna 1993. Sen ensisijainen tarkoitus on palvella eläkeläis-, veteraani- ja muiden sosiaali- ja terveysalan järjestöjen kokoontumistilatarpeita. Viertola ei saa toimintaansa julkista tukea.

Toimintavuoden aikana Viertolaan asennettiin induktiosilmukkajärjestelmä, jolla mahdollistetaan äänentoisto kuulovammaisille. Kaikille avoimena olevassa lounasravintolassa siirryttiin linjastoruokailusta kattavaan noutopöytälounaaseen, joka on otettu hyvin vastaan.

3.2.1 Ateriapalvelut

Viertolan keittiö tuottaa lounasravintolassa arkisin lounaan. Lisäksi ateriapalvelu toimittaa Kotimäen palvelukeskuksen jakelukeittiöön Kotimäen asukkaille päivittäin lounaan ja päivällisen. Kotimäen palvelukeskuksen jakelukeittiö tarjoaa Kotimäen asukkaille täyttä ateriapakettia aamu- ja iltapaloihin.

Ateriapalvelu toimittaa lisäksi kuljetusateriapalveluna lounaat Keravan Keskusapteekkiin sekä Keskuspuiston ammattiopistoon. Ateriapalvelu tuottaa yli 85 000 annosta vuodessa. Annoksista lähes 70 % valmistetaan ikäihmisille ja muille tukea tarvitseville ryhmille.

1.12.2015 säätiölain muuttuessa ja mahdollistaessa säätiöille aputoiminimen käytön lanseerattiin ravintolalle kaksi erillistä aputoiminimeä: *Lounasravintola Venla* (harjoitettava toiminta: lounasravintola ja kokoustarjoilut) sekä *Juhlapalvelu Venla* (harjoitettava toiminta: juhla- ja pitopalvelu).

3.2.2 Juhla- ja kokouspalvelut

Viertolassa tuotetaan muille asiakasryhmille varainhankintatavoittein ateria- ja juhla- sekä kokouspalveluja. Ateriapalvelu järjestää tilauksesta asiakkaan toiveiden mukaisesti erilaisia juhlia. Pääpaino on muistotilaisuuksissa ja merkkipäivissä.



Vakiintuneita kokouspalvelujen käyttäjiä ovat isännöitsijätoimistot, jotka enenevässä määrin käyttävät Viertolan tiloja yhtiökokousten järjestämiseen.

3.2.3 Järjestö- ja vapaaehtoistoiminta

Järjestöt ja vapaaehtoiset toteuttavat omana toimintanaan virkistys-, harrastus- ja vertaistuki-toimintaa. Eläkeläisille ja muille tukea tarvitseville ryhmille on alennetut hinnat ateriapalvelun ja tilankäytön osalta. Säätiö tukee järjestöjä mahdollisuuksien mukaan erilaisten tapahtumien järjestämisessä.

Vapaaehtoistyö on tärkeä osa Viertolan toimintaa. Säännöllisesti kokoontuvia vapaaehtoisten vetämiä harrasteryhmiä ovat Ikäihmisten yliopisto, AVH-ryhmä (aivohalvauksvertaistukiryhmä), Ukkokerho ja Shakkikerho. Lisäksi eräs vapaaehtoisista järjestää retkitoimintaa.

Vapaaehtoiset järjestävät toimintaa myös Kotimäen palvelukeskuksessa. Siellä vapaaehtoiset pitävät asukkaille erilaisia virikehetkiä. Asukkaiden ulkoiluttaminen tapahtuu pääosin vapaaehtoisten toimesta. Myös saattohoidossa on ollut mukana vapaaehtoisia. Säätiöllä olevien vapaaehtoisten määrä on noin 30 henkilöä. Vapaaehtoisia ohjataan Keravan Opiston ja Talkoorenkaan järjestämiin koulutuksiin.

3.3. KOTITÖYRY

Kotitöyryn kiinteistö käsittää neljän rivitalon yhteisön, jossa asuu vuokrasopimussuhteella erilaisissa elämätilanteissa olevia ihmisiä. Säätiö ei tuota Kotitöyryssä palveluja. Useimmat apua tarvitsevat saavat palvelut Keravan kaupungin kotihoidolta. Asuntoja on 22, joista 21 oli vuokrattuna. Kiinteistö on rakennettu vuonna 1967.

4. SÄÄTIÖN HENKILÖSTÖ

Säätiön henkilöstömäärä 31.12.2015 oli 49 koko- ja osa-aikaista henkilöä. Suurin osa henkilöstöstä toimii Kotimäen palvelukeskuksessa hoiva- ja hoitotyössä. Kotimäessä toimivat myös vanhuspalvelupäällikkö sekä henkilöstöasioiden hoitaja. Viertolassa työskentelevät ateriapalvelun sekä hallinnon työntekijät.

Kotimäessä aloitti syyskuussa uudessa tehtävässä henkilöstöasioiden hoitaja, jonka pääasiallisena tehtävänä on Kotimäen työvuorosuunnitelmien ja sijaishankintojen hoitaminen sekä yhteistyö oppilaitosten ja opiskelijoiden kanssa.



4.1 KOULUTUS

Kehittämisen painopisteenä on ollut ammatillisen osaamisen varmistaminen. Hoitohenkilökunnalle järjestettiin useita hoitotyöhön liittyviä koulutuksia. Laitoshuoltajille järjestettiin päivityskoulutus. Lisäksi järjestettiin työhyvinvoinnin Startti-valmennusta, IMS-koulutusta (=Integrated Management System) sekä muiden ohjelmien käyttökoulutusta. Henkilöstön koulutuksen seurannassa otettiin käyttöön koulutuskortti, jotta koulutusta voidaan koordinoida paremmin.

4.2 TYÖTERVEYSHUOLTO

Säätiön henkilöstölle on järjestetty kattava työterveyshuolto Lääkärikeskus Aavassa. Työterveyshuollon sopimus kattaa lakisääteisen ennaltaehkäisevän työterveyshuollon lisäksi sopimuksen mukaisen sairaanhoidon. Työterveyshuollon kulut vähenivät vuoteen 2014 verrattuna noin 21 %. Tavoitteena on lisätä työhyvinvointia ja vaikuttaa sairauspoissaolojen määrään.

Syksyllä otettiin aktiivisesti käyttöön Varhaisen tuen toimintamalli sekä Päihdeohjelma, joiden avulla työnantaja pystyy puuttumaan tehokkaammin työntekoa haittaaviin ongelmiin ja niistä aiheutuviin poissaoloihin sekä mahdollisiin päihteiden väärinkäyttöön ja ennaltaehkäisyyn. Kolmikantakeskusteluja alettiin käydä aktiivisesti.

4.3 TYÖNOHJAUS, TYÖYHTEISÖSOVITTELU JA TYÖHYVINVOINTIHANKE

Työnohjauksen tarkoitus on vähentää stressiä ja edesauttaa työyhteisöä positiiviseen asenteiden muutokseen ja sitä kautta kehittämishalukkuuteen. Työyhteisön ongelmatilanteissa keinoja voi olla työyhteisösovittelu. Erään yksikön työyhteisösovittelun pohjalta nousi selkeä tarve koko säätiön työyhteisön kulttuurimuutokseen. Kyse on suuresta kokonaisuudesta, jonka eteenpäin viemiseksi tarvitaan ulkopuolista koordinoijaa. Työyhteisöasiantuntijan kanssa valmisteltiin kaksivuotista hankesuunnitelmaa. Hankkeen tavoitteena on kehittää sellaisia toimintamalleja, jotka lisäävät asukkaiden osallistamista, asiakaslähtöisyyttä ja työntekijöiden sitoutumista omaan työhönsä. Näillä muutoksilla pyritään samalla työhyvinvoinnin lisäämiseen. Hankkeeseen haettiin joulukuussa rahoitusta Työsuojelurahastosta.

4.4 YHTEISTOIMINTA JA TIEDOTTAMINEN

Vuoden aikana järjestettiin kolme henkilöstöinfoa. Kevään kokouksessa käsiteltiin tilinpäätös ja toimintakertomus sekä työhyvinvointikartoituksen tulokset. Syksyn kokouksissa käsiteltiin tiedotusasioiden lisäksi yhteistoimintamenetelmällä mm. poissaolokäytäntöjä, Varhaisen tuen toimintamallia sekä savutonta työpaikkaa. Säätiö muuttui savuttomaksi työpaikaksi 1.1.2016 alkaen.



Tiedonkulkuun kiinnitettiin huomiota. Kesäkuussa tehdyn suuren ICT-ympäristön muutoksen myötä jokaiselle säätiön vakituiselle ja määräaikaiselle työntekijälle perustettiin henkilökohtainen sähköposti, joka mahdollisti ajantasaisen tiedottamisen.

Keravan Palvelutalosaatiolla oli olemassa lisenssi IMS- järjestelmään. IMS on selainpohjainen ohjelmisto, jonka keskeisinä toiminnallisuuksina on prosessien kuvaaminen, dokumenttien hallinta, palautteiden ja arvioiden käsittely, tehtäväkokonaisuuksien hallinta, tulosten mittaaminen sekä käsikirjojen koostaminen. Syksyn aikana IMS-ohjelma otettiin aktiiviseen käyttöön; sinne tallennettiin kaikki säätiöllä käytössä olevat yhteiset dokumentit. IMS-järjestelmän avulla taataan, että kaikilla säätiön työntekijöillä on käytössään ajantasainen tieto. Jokaisella työntekijällä on henkilökohtaiset tunnukset ohjelmaan. IMS-järjestelmän käytön laajentaminen jatkuu edelleen.

5. SÄÄTIÖN TOIMINNAN KEHITTÄMINEN JA TOIMINTOJEN SÄHKÖISTÄMINEN

Toiminnassa tehtiin vuoden aikana monia muutoksia. Prosesseja ja tehtäväkuvauksia selvennettiin ja tarkennettiin. Toiminta- ja taloussääntöä tarkennettiin ja rakennettiin vastuunjako- taulukko. Myös vakanssiluettelo perustettiin.

Säätiön ICT-struktuuri oli kaiken kaikkiaan vanhentunut ja vaikeasti hallittava. Jotta toimintojen automatisointi ja sähköistäminen yleensä oli mahdollista, oli rakennettava koko ICT-ympäristö uudelleen. Tämä perustan rakentaminen vei aikaa noin neljä kuukautta.

Toimintavuoden aikana kartoitettiin erilaisia mahdollisuuksia sähköistää ja automatisoida eri toimintoja. Tällä on tarkoituksena vähentää käytettävää työaikaa rutiinitehtävistä ja vähentää virheiden määrää. Tehtyjä muutoksia ovat taloushallinnon Accuna-raportointiohjelman käyttöönotto, jolla mahdollistettiin ajantasaisen tiedon raportointi hallitukselle ja palvelupäälliköille. Accunan avulla on mahdollista esittää raportit myös graafisessa muodossa. Ohjelmassa on myös porautumisominaisuus, joka mahdollistaa tapahtumien sisällön yksityiskohtaisen tarkastelun. Perintää on myös saatu tehostettua.

Ostolaskujen sähköinen vastaanotto käynnistyi 1.12.2015 ja se on tarkentanut ja nopeuttanut ostolaskujen käsittelyä. Muutoksista on vielä kesken mm. myyntilaskujen muodostuminen suoraan potilasjärjestelmästä (DomaCare).

Tietoturvallisuus parani palveluiden siirtyessä nykyajan vaatimuksia vastaaviin palveluympäristöihin. Tiedottaminen helpottui ja mahdollisti IMS-järjestelmän käyttöönoton, jonka avulla pystytään ylläpitämään ajantasaista tietoa. ICT-ympäristön muutos oli myös edellytys taloushallinnon uusien ohjelmistojen käyttöönotolle.



6. MARKKINOINTI JA VERKOSTOITUMINEN

Pääasiallisina markkinointikanavina ovat toimineet internetin kotisivut, ilmaisjakelulehdet sekä Keski-Uusimaa. Säätiölle perustettiin facebook- sivut, joiden päivittäminen on kuitenkin jäänyt vähäiseksi. Myös uutta iFind- sovellusta kokeiltiin uutena markkinointikanavana.

Verkostoitumista toteutettiin pitämällä toukokuussa asukkaiden ja omaisten grilli-ilta Kotimäen piha-alueella. Elokuussa järjestettiin kaikille avoimien ovien ilta. Vapaaehtoisille järjestettiin kesällä virkistäytymisiltapäivä sekä joulujuhla.

7. SÄÄTIÖN KIINTEISTÖT

Palvelutalossäätiö omistaa kolme kiinteistöä: Kotitöyryn rivitalot (Väinämöisentie 14), Kotimäen palvelukeskuksen (Porvoonkatu 10), ja Viertolan toimintakeskuksen (Timontie 4). Kiinteistöt sijaitsevat vuokratonteilla. Lisäksi säätiö omistaa liiketilan Asunto Oy Irjanpirtissä (Aleksis Kiventie 14).

Säätiö vuokraa kiinteistöistään yksityisyrittäjille edullisia toimitiloja. Viertolassa palveluita ovat tarjonneet parturi-kampaajat, hieroja sekä jalkahoitaja. Myös Kotimäessä toimii parturi-kampaaja.

8. TALOUS

Tilikauden tulos oli – 12 346,56 €. Tulokseen on suurelta osin vaikuttanut ennakoimattomat ja välttämättömät kulut hankintojen osalta. Kaiken kaikkiaan voidaan olla tyytyväisiä tulokseen ottaen huomioon säätiön toiminnassa ja kalustossa tapahtuneet muutokset toimintavuoden aikana.

Peruskorjauslainaa nostettiin 160 000,00 €, jolla rahoitettiin Kotimäen julkisivukorjaus, Viertolan alapohjaremontti ja Kotitöyryssä kärsineen asunnon vesivahingon korjauskuluja. Muut kiinteistönkorjaukset ja asuntojen pintaremontoinnit on rahoitettu omalla toiminnalla.

Tilikauden aikana omalla rahoituksella katettiin n. 48 000,00 € kalustoinvestoinnit. Suurimmat näistä investoinneista liittyivät ICT-muutoksen tietokonehankintoihin, lounasravintolan tarjoiluvaunuun, Kotimäen kiinteistön turvakameroiden uusimiseen, lääkekaappihankintoihin sekä laitostyttöiseen kuivausrumpuun. Qlu-induktiosilmukajärjestelmän investointi on rahoitettu Elma Ahvenaisen muistorahastosta.



TULOSLASKELMA	31.12.2015	31.12.2014
VAR SINAINEN TOIMINTA		
TUOTOT		
Muut tuotot	3 708 780,22	3 688 450,83
TUOTOT YHTEENSÄ	3 708 780,22	3 688 450,83
KULUT		
Henkilöstökulut	-2 214 400,38	-2 300 671,82
Poistot	- 216 561,87	- 243 698,42
Kiinteistöjen korot	- 35 486,97	- 33 695,43
Oman pääoman korot	- 25 596,00	- 25 596,00
Asuintalovarausten muutos	0,00	64 982,36
Muut kulut	-1 259 239,49	-1 296 737,89
KULUT YHTEENSÄ	-3 751 284,71	-3 835 417,20
TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ	- 42 504,49	- 146 966,37
VARAINHANKINTA		
TUOTOT	0,00	100,00
KULUT	0,00	0,00
TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ	0,00	100,00
SIJOITUS- JA RAHOITUSTOIMINTA		
TUOTOT	35 074,96	35 852,18
KULUT	- 4 856,15	- 5 788,40
TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ	30 218,81	30 063,78
TILIKAUDEN TULOS	- 12 285,68	- 116 802,59
Varausten muutos	0,00	64 982,36
Varausten muutos katettu varsinaisessa toiminnassa	0,00	- 64 982,36
Siirrot rahastoihin	- 60,88	- 172,49
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	- 12 346,56	- 116 975,08



TASE

VASTAAVAA **31.12.2015** **31.12.2014**

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut 12 456,33 12 456,33

Rakennukset ja rakennelmat 2 260 472,00 2 298 657,00
Koneet ja kalusto 233 497,63 2 493 969,63 267 515,00 2 566 172,00

Sijoitukset

Sijoitusomaisuusosakkeet 83 253,00 83 253,00 83 253,00 83 253,00

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ 2 589 678,96 2 661 881,33

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Vaihto-omaisuus

Raaka-aineet 6 782,54 6 816,93

Lyhytaikaiset saamiset

Myyntisaamiset 329 943,99 273 787,19
Siirtosaamiset 19 876,50 349 820,49 26 537,05 300 324,24

Rahat ja pankkisaamiset

289 492,34 348 302,00

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ 646 095,37 655 443,17

VASTAAVAA YHTEENSÄ 3 235 774,33 3 317 324,50



Keravan Palvelutalosaatiö

TASE

VASTATTAVAA	31.12.2015	31.12.2014
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	168,19	168,19
Sidotut rahastot		
Rakennusrahasto	82 338,03	82 338,03
Lainanlyhennysrahastot	740 117,69	740 117,69
Elma Ahvenaisen muistorahasto	<u>24 414,56</u>	<u>34 670,50</u>
	846 870,28	857 126,22
Muu oma pääoma		
Edellisten tilikausien ylijäämä	304 137,16	421 112,24
Tilikauden yli/alijäämä	<u>-12 346,55</u>	<u>-116 975,08</u>
	291 790,61	304 137,16
Oma pääoma yhteensä	1 138 829,08	1 161 431,57
VARAUKSET		
Vapaaehtoiset varaukset		
Asuintalovaraus	0,00	0,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 604 277,60	1 598 000,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	147 333,44	156 000,00
Ostovelat	57 750,65	59 477,67
Muut lyhytaikaiset velat	13 369,34	71 249,15
Siirtovelat	<u>274 214,22</u>	<u>271 166,11</u>
	492 667,65	557 892,93
Vieras pääoma yhteensä	2 096 945,25	2 155 892,93
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	3 235 774,33	3 317 324,50



LIITETIEDOT

1. Kokonaistuotot ja -kulut	2015	2014
Kokonaistuotot	3 743 855,18	3 724 403,01
Kokonaiskulut	<u>-3 756 140,86</u>	<u>-3 906 532,74</u>
	-12 285,68	-181 784,95
Rahastojen muutos	-60,88	-172,49
Varausten muutos	0,00	64 982,36
Tilikauden tulos	-12 346,56	-116 975,08
2. Yhteisten kulujen jako	2015	2014
Asumis- ja hoitopalvelutoiminta	-142 758,23	-134 796,00
Ateriapalvelutoiminta	-24 000,00	-30 000,00
Ennalta ehkäisevä toiminta	-3 600,00	-3 600,00
Kiinteistötoiminta	-44 558,07	-26 525,41
Hallinto- ja yleiskulut	<u>214 916,30</u>	<u>194 921,41</u>
	0,00	0,00
3. Vakituisen henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	2015	2014
Asumis- ja hoitopalvelutoiminta	40,00	42,50
Ateriapalvelutoiminta	6,00	5,00
Ennalta ehkäisevä- ja järjestötoiminta	0,50	0,50
Hallinto- ja yleiskulut	<u>2,50</u>	<u>2,50</u>
	49,00	50,50
4. Henkilöstökulut	2015	2014
Palkat ja palkkiot	1 812 198,02	1 886 190,52
Muut henkilösivukulut	<u>402 202,36</u>	<u>414 481,70</u>
	2 214 400,38	2 300 672,22
5. Johdon palkat ja palkkiot	2015	2014
Hallitus ja toiminnanjohtaja	<u>74 685,21</u>	<u>82 501,90</u>
	74 685,21	82 501,90



6. Poistot ja arvonalentumiset	2015	2014
Koneista ja kalustosta	65 839,21	89 171,25
Rakennuksista	<u>150 722,66</u>	<u>154 527,17</u>
	216 561,87	243 698,42

7. Rahoitustuotot ja -kulut	2015	2014
Korkotuotot pysyvien vastaavien sijoituksista	31,84	824,21
Oman pääoman korkotulo	25 596,00	25 596,00
Vuokratuotot	9 447,12	9 431,97
Muut sijoitusmenot	<u>-4 856,15</u>	<u>-5 788,40</u>
	30 218,81	30 063,78

8. Pysyvien vastaavien arvostus, muutokset ja poistosuunnitelma	2015	2015
---	-------------	-------------

Pysyvät vastaavat on kirjattu hankintamenoon, josta on vähennetty mahdolliset investointiavustukset. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu 25 %:n menojäätännöspoistoina koneista ja kalustosta. Poikkeuksena ateriapalvelun koneiden ja kaluston poistot, jotka ovat laskettu 20 %:n menojäätännöspoiston mukaisesti pitkän käyttövaikutuksen perusteella. Kiinteistö Viertola ja Kotimäen rakennus 4 %:n menojäätännöspoisto. Rakennus Kotimäen palvelukeskus 7 % menojäätännöspoisto.

ARA-kiinteistöjen poistot vuokranmäärityksen lainojen lyhennyistä vastaavana.

	<u>kalustot</u>	<u>rakennukset</u>
Menojäätännös 1.1.	267 515,00	2 298 657,00
Lisäykset tilikaudella	42 138,66	112 537,66
Vähennykset	-10 316,82	0,00
Menojäätännös ennen suunnitelman mukaisia poistoja	299 336,84	2 411 194,66
Tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	<u>-65 839,21</u>	<u>-150 722,66</u>
Menojäätännös 31.12.	233 497,63	2 260 472,00

9. Vaihto-omaisuuden arvostus	2015	2014
Vaihto-omaisuus on esitetty hankintameno mukaisesti.	<u>6 782,54</u>	<u>6 816,93</u>
	6 782,54	6 816,93

10. Siirtosaamisten olennaiset erät	2015	2014
Kela	16096,48	16 265,15
Palkkaerät	0	0,00
Muut saamiset	<u>3780,02</u>	<u>10 271,90</u>
	19 876,50	26 537,05



Liitetiedot 2015

11. Siirtovelkojen olennaiset erät	2015	2014
Lomapalkkavelka sosiaalikuluineen	236273,00	227 522,00
Vuokravakuudet	24500,27	20 459,37
Lainakorkojen siirtyvät erät	9542,78	9 902,23
Muut siirtovelat	<u>2526,46</u>	<u>13 282,51</u>
	272 842,51	271 166,11
12. Oman pääoman muutokset	2015	2014
Peruspääoma	168,19	168,19
Lainojen lyhennysrahasto 01.01.	740 117,69	740 117,69
Rakennusrahasto 01.01.	82 338,03	82 338,03
Elma Ahvenaisen muistorahasto		
Alkusaldo	34 670,50	42 925,88
Käyttö	-10 316,82	-627,00
Lisäys, korkotuotto	<u>60,88</u>	<u>211,49</u>
	24 414,56	43 137,37
Peruspääoma ja rahastot yhteensä 31.12.	847 038,47	865 761,28
Muu oma pääoma		
Edellisten vuosien yli/alijäämät 01.01.	304 137,16	421 112,24
Tilikauden yli/alijäämät	<u>-12 346,55</u>	<u>-116 975,08</u>
	291 790,61	304 137,16
Oma pääoma 31.12.	1 138 829,08	1 169 898,44
13. Varaukset	2015	2014
Muut varaukset		
Asuintalovaraukset	0,00	64 982,16
Lisäykset	0,00	0,00
Käyttö	<u>0,00</u>	<u>-64 982,16</u>
31.12.	0,00	0,00



Liitetiedot 2015

14. Lainat	2015	2014
Velat, jotka erääntyvät viiden vuoden tai sitä pidemmän ajan kuluttua		
Rahoituslainat	1 048 945,60	1 090 000,00
Pitkäaikaiset lainat yhteensä	1 604 277,60	1 598 000,00
15. Annetut vakuudet, vastuusitoumukset ja muut vastuut	2015	2014
Omasta velasta		
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin	3 264 834,72	2 689 834,72
Arvopapereiden kirjanpitoarvo	<u>83 253,00</u>	<u>83 253,00</u>
	3 348 087,72	2 773 087,72
16. Leasing- ja vuokravastuut	2015	2014
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	742,15	1 484,30
Myöhemmin maksettavat	<u>0,00</u>	<u>742,15</u>
	742,15	2 226,45



HALLITUKSEN JA TOIMINNANJOHTAJAN ALLEKIRJOITUKSET

Keravalla 11. maaliskuuta 2016

Kauko Passi
puheenjohtaja

Pauli Saarinen
varapuheenjohtaja

Tiina Larsson

Sakari Leino

Ulla Lind-Fagerström

Esko Malinen

Anja Simonen

Ossi Honkasalo

Anneli Silvander

Raisa Laurila
toiminnanjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Keravalla ____ . ____ kuuta 2016

Tilintarkastus-Niemi Oy

BDO Yhtiötarkastus Oy,
HTM-yhteisö

Rainer Niemi
HTM, KLT

Vesa Toivonen
HTM



