



SYYSKOKOUS 29.11.2018

5)  
KÄSITELLÄÄN TOIMINTASUUNNITELMA JA  
TALOUSARVIO VUODELLE 2019

# IMATRAN PALVELUTALOYHDISTYS RY

TOIMINTASUUNNITELMA  
VUODELLE 2019

## TOIMINTASUUNNITELMA - toiminta-ajatus ja arvot

- Tarkoituksena edistää vanhusten elämän hyvinvointia ja turvallisuutta
- Yhdistys
  - tarjoaa laadukkaita asumis- tuki ja virkistyspalveluja, joita tarjotaan luotettavasti, täsmällisesti ja oikea-aikaisesti sekä taloudellisesti ja toimintaa jatkuvasti kehittäen
  - Kunnostaa yhdistyksen palvelutaloja vastaamaan ajan vaatimuksia
- ARVO: ARVOKKAAN VANHUUDEN KUNNIOITTAMINEN



## TOIMINTASUUNNITELMA - yleistä yhdistyksestä

Tuottaa:

asumis- kotihoito ja tukipalveluja  
ateria-, virike- ja virkistyspalveluja



## TOIMINTASUUNNITELMA - yleistä yhdistyksestä

- Palvelut tuotetaan päivittäin klo 7 – 21
- Vuonna 2018 rakennutettu uutta palvelutaloa, Poikkivirrankujalla. Talo valmistuu joulukuussa. Asukkaat saavat avaimet 27.12.2018.
- Vuosi 2018 toiminnan ja talouden kannalta haastava
  - Ei olla saatu riittävästi asiakkaita
  - Lainojen lyhennysvapautus kesän ajan
  - Kulut minimissä
  - Markkinoitu palveluja

## TOIMINTASUUNNITELMA - yleistä yhdistyksestä

- Haasteet tulevaisuudessa
  - 2018 tapahtunut Imatralla merkittäviä kiinteistökauppoja, Attendo tulevaisuuden iso toimija Imatralla
  - Sote-muutokset luovat epävarmuutta
  - **Yhdistyksen toiminnan taloudelliset haasteet todella isoja**
    - **Hallitus tehnyt päätöksen etsiä ns. leveämpiä hartioita**
      - **Taloudellinen turva – suuruuden ekonomia ja pääoma**
  - Palvelujen tuottaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa
    - Kumppani toimintaan
    - Palvelujen toiminnan lopettaminen kokonaan ?

## TOIMINTASUUNNITELMA - yleistä yhdistyksestä

- Henkilökunta
  - Osaava
  - Joustava
  - Heitä on informoitu tilanteesta
  - ME-henki
  - Sairauspoissaolot hallinnassa, vaikka raskasta
  - Osaamisen ylläpito tärkeää

## TOIMINTASUUNNITELMA - yleistä yhdistyksestä

- Hoivan osalta voi hakea Eksoten myöntämää Tuetun asumisen palveluseteliä
- Aterioiden osalta voi hakea Eksoten myöntämää ateriatukea
- Valtaosasta suoraan tuotetuista palveluista voi hakea kotitalousvähennystä
- Kelalta voi hakea normaalit tuet kuten asumistuki, hoitotuki jne.
- Yksilöllisen palvelut
- Joustavuus
- Laatu ISO-9001:2008

## Toiminnan kannalta uusi asia UUSI PALVELUTALO – Kiinteistö Oy Imatran Seniorikoti Iltatähti

- Keskinäinen kiinteistöyhtiö (lpty 20 asuntoa ja Tradeka 20 asuntoa)
- Kiinteistön luovutus 20.12.2018
- Asukkaille avainten luovutus 27.12.2018
- Palvelujen tuottaminen alkaa 1.1.2019
- Tuotot suoraan osakkaille ja osakkaat maksavat hoito- ja rahoitusvastiketta
- Yhdistys on ottanut lainaa rakentamiseen yhteensä 1 000 000 euroa
  - 2019 lainoja lyhennetään 29 000 euroa ja korkoa 16 000 euroa
- Tradekan jäsenyydestä hyötyä asukasvalinnassa sekä talon ravintolassa tarjottavasta lounaan hinnasta – 10 %.
- Yhdistys tuottaa hoiva- ja tukipalvelut
- Yhdistys tuottaa isännöinnin ja kiinteistönhoidon

## TOIMINTASUUNNITELMA 2019

- Vuosi 2019 on 49. toiminnallinen vuosi
- **Toimintasuunnitelma sekä talousarvio on laadittu sillä olettamuksella, että yhdistys tuottaa sekä**
  - **asumis-, että**
  - **kotihoito- ja**
  - **tukipalvelut itse**
- Ulkopuolisille tuotetut palvelut loppuu 31.12.2018 (asiakkaiden vähyyden takia)
  - Paitsi sotainvalideille tuotettavat palvelut
  - Paitsi As Oy Imatran Vuoksenkodin asukkaille tuotetut palvelut (talo uutta taloa vastapäätä)
- Talousarvio jakaantuu elinkeino-, vuokraus- sekä yleishyödylliseen toimintaan

## TOIMINTASUUNNITELMA 2019

- Tuotot koostuvat
  - kiinteistöjen osalta: vuokrista, vesimaksuista ja perusmaksuista
  - Isännöinti- ja kiinteistönhoitopalkkioista
  - Palvelujen osalta ; kotihoito-, sairaanhoidon palveluista sekä erilaisista tukipalveluista ja ateriapalveluista. Sotainvalideille tuotetaan myös pihanhoitopalveluja.

## TOIMINTASUUNNITELMA 2019

- Koska ongelmana on palvelujen tuottamisen saaminen kannattavaksi, joudutaan tekemään suhteellisen isot hinnankorotukset
  - Vuokria nostetaan 2 – 7,9 %
    - vuokrat palvelutaloissa 12,6 -13,5 €/m2/kk,
    - Ilfatähden vuokra 14 €/m2/kk
    - Vuoksenkodin asunto 13,70 €/m2/kk
  - Kotihoito-, sairaanhoito- ja tukipalvelujen hintoja nostetaan 0 – 9,1 %
  - Palveluseteleihin liittyvien palvelujen hintoja nostetaan 0 - 11,3 %
  - Ateriapalvelun hintoja nostetaan 0 - 2,2 %

## TOIMINTASUUNNITELMA 2019

- Palveluista kertyy yhdistyksen kokonaistuotoista 58,1 % ja kiinteistöistä 41,2 % eli elinkeinotoiminnan tuotoista tulee 99,3 % koko yhdistyksen tuotoista.
- Vuokraustoiminnan tuotoista tulee 0,7 % yhdistyksen kokonaistuotoista
- Palvelujen osalta kotihoitopalveluista tulee 35 % ja ateriapalveluista 23,1 % yhdistyksen kokonaistuotoista



## TOIMINTASUUNNITELMA 2019

- Kuluja on yhteensä reilut kolme miljoonaa.
- Henkilöstökuluihin menee 57 % yhdistyksen tuotoista
- Kiinteistöjen kulut ovat 16,3 %, muut toiminnan kulut 12,7 % ja ostot 7,8 % yhdistyksen kokonaistuotoista
- Lisäksi on otettava huomioon lainanlyhennykset, jotka ovat reilut 180 000 €.



## ELINKEINOTOIMINTA

- Elinkeinotoimintaan katsotaan kuuluvan palvelut sekä palvelutalojen kiinteistöihin liittyvä toiminta
- Yhteensä elinkeinotoiminnan tulos vuonna 2019 arvioidaan olevan 34 241 € voitollinen





## VAPAAEHTOISTOIMINTA

- Pääasiassa vapaaehtoistyönä tuotettu virike- ja virkistyspalvelu
- Yhteistyötahot ja jäsenjärjestöt tuottavat palvelua
- Vuositasolla kustannukset noin 6 500 – 8 000 euroa
- Vuoden 2019 tulos tulee olemaan 6 508 euroa tappiota



## VUOKRAUSTOIMINTA

- Yhdistykselle iso taloudellinen taakka
- Vuosittainen tappio noin 15 000 – 25 000 euroa, josta noin 15 000 euroa tulee lahjottajalle maksettavasta syytingistä
- Asunnot vanhanaikaisia, ei voida pyytää markkinavuokraa, vuokria korotetaan 2 %.
- Tulos tulee olemaan vuonna 2019 arviolta 19 458 euroa tappiota

## YHDISTYS YHTEENSÄ

- Yhteensä -tasolla yhdistys tekee talousarvion mukaan vuonna 2019 yhteensä 8 275 euroa voittoa
- Se on 8 554 euroa enemmän kuin vuoden 2018 talousarvio
- Se on 37 878 euroa parempi kuin vuoden 2017 tulos
  - Jos otetaan huomioon vuonna 2017 purettu asuintalovaruksen osuus, on tulosodotus huomattavasti parempi (yli 200 000 €)

## TULEVA TOIMINTA

- Palvelujen tuottaminen jatkuu – mahdollisen kumppanin etsintä
- Palvelutalojen ylläpito ja kunnostus
- Jatkuva toiminnan kehittäminen
- Palvelujen yksilöllisyys- asiakaskeskeisyys
- Palvelusetelien huomioiminen toiminnassa
- Palvelun tuottamisen jatkuva tehostaminen
- Osaavan henkilökunnan ammattitaidon ylläpitäminen ja kehittäminen
- Jokaisen työpanoksen tärkeys – joustavuus

## TULEVA TOIMINTA

- Ohjaavat toimintamallit
  - Perehdyttäminen
  - Pääteetön työpaikka- ja varhaisen puuttumisen malli – toimintamallit
  - Työtapaturmien ja ”läheltä piti” -tapahtumien kirjaaminen ja käsitteleminen
  - Työsuojelutoimikuntatyö
  - Henkilöstöpoliittinen ohjelma
  - Tasa-arvosuunnitelma
  - Koulutussuunnitelma
  - Työsuojelun toimintaohjeistus

## TULEVA TOIMINTA

- Tiimiorganisaatio
- Työtyytyväisyyskysely – henkilöstön voinnin seuranta -tyky
- Yhteistyön ylläpito eri tahojen kanssa Eksote, koulut yms.
- KAIKKIEN TOIMINTOJEN JATKUVA SEURAAMINEN – TALOUDELLISUUS JA KANNATTAVUUS, reagointi
- RAHOITUSPOHJAN TURVAAMINEN - Mahdollisen kumppanin saaminen

SYYSKOKOUS 29.11.2018

5)  
KÄSITELLÄÄN TOIMINTASUUNNITELMA JA  
TALOUSARVIO VUODELLE 2019



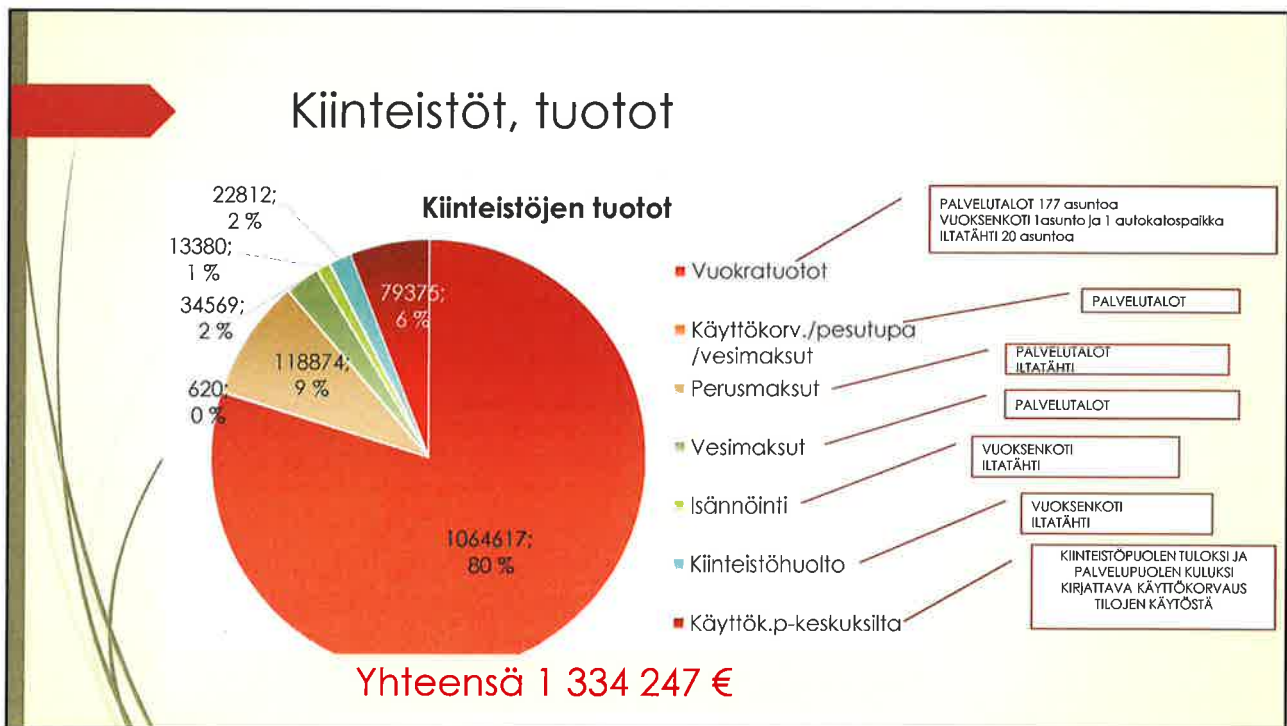
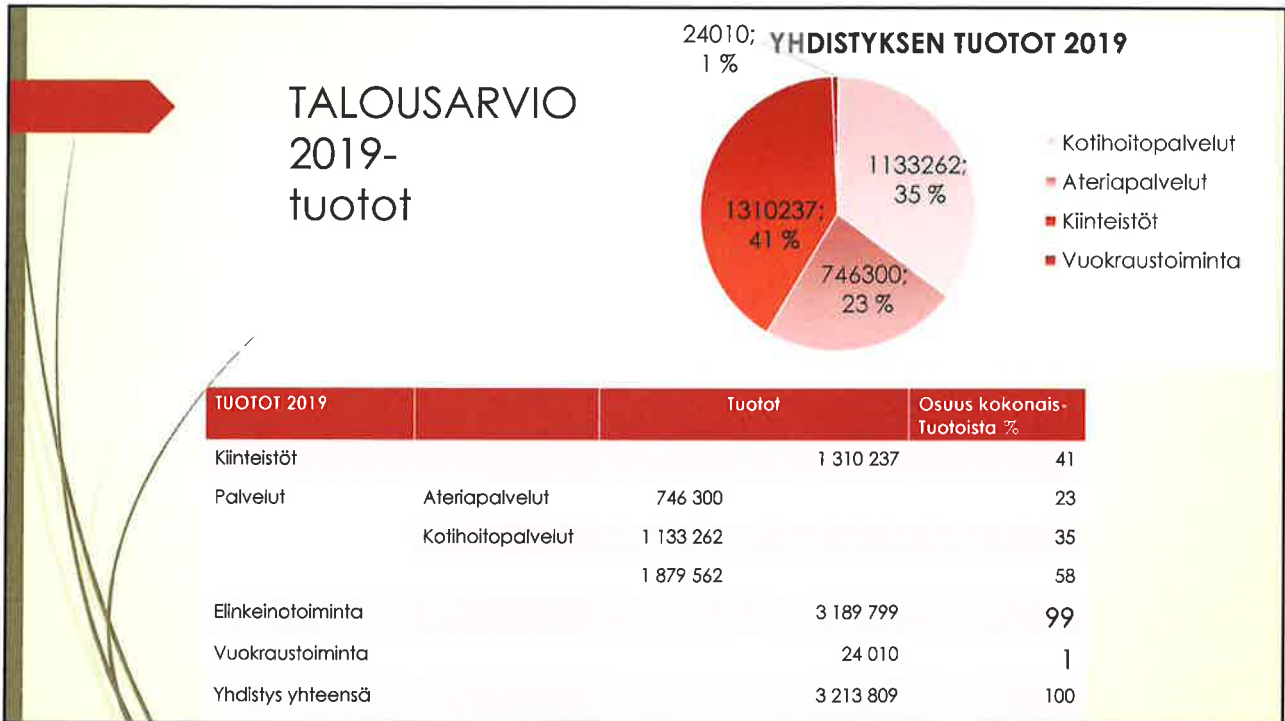
# IMATRAN PALVELUTALOYHDISTYS RY

TALOUSARVIO  
VUODELLE 2019



## TALOUSARVIO 2019

Talousarvio on laadittu sillä olettamuksella, että yhdistys tuottaa sekä asumis- että kotihoito- ja tukipalvelut itse



## Palvelut, tuotot

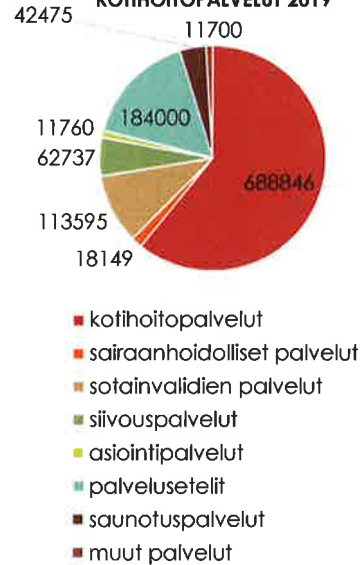
**Yhteensä 1 879 562 €**

### ATERIAPALVELUT 2019



**Yht. 746 300 €**

### KOTIHOITOPALVELUT 2019



**Yht. 1 133 262 €**

## ELINKEINOTOIMINTA - Kiinteistöt

### Tuotot:

▀ Vuokrankorotukset **2 - 7,9 %**

	Hinta 2018 €/m <sup>2</sup> /kk	Hinta 2019 €/m <sup>2</sup> /kk	Korotus €	Korotus %
<b>VUOKRAT</b>				
Kauppakatu	11,60	12,60	1,00	7,9
Pasinkuja	12,38	13,40	1,02	7,6
Peltolankatu	12,38	13,40	1,02	7,6
Veteraanien pt	12,48	13,50	1,02	7,6
Vuoksenkodin autokatospaikka	0,66	0,69	0,03	4,3
Vuoksenkodin asunto	13,20	13,70	0,50	3,6
Ilitalähti		14,00		

Allnankatu - vuokrankorotukset 2 %

## ELINKEINOTOIMINTA - Kiinteistöt

### Tuotot:

- ▶ Perusmaksujen korotus **1,9 %**
- ▶ Vesimaksujen korotus **25 %**

	Hinta 2018 €/m <sup>2</sup> /kk	Hinta 2019 €/m <sup>2</sup> /kk	Korotus €	Korotus %
<b>PERUSMAKSU</b>				
yksinäinen	53,50	54,55	1,05	1,9
pariskunta	65,40	66,70	1,30	1,9
			Korotus €	Korotus %
<b>VESIENNAKKOMAKSU, Iltatähti</b>	13,50	18,00	4,50	25,0
	Hinta 2018 €/hlö/kk	Hinta 2019 €/hlö/kk		

Vesimaksun korotus on iso, mutta todellinen veden kustannus on huomattavasti tädäkin suurempi.

## ELINKEINOTOIMINTA – Palvelut- hoiva

### Tuotot:

Kotihoitopalvelujen hinnankorotukset **0 – 9,1 %**

HINNANKOROTUKSET - IPTY	HINTA 2018	HINTA 2019	ERO €	ERO %
<b>KOTIHOITOPALVELUT</b>				
palvelumaksut	46,30	48,60	2,30	4,7
hoitopalvelumaksut	175,00	182,00	7,00	3,8
Hoitopaketti I	274,00	299,00	25,00	8,4
Hoitopaketti II	492,00	535,00	43,00	8,0
Hoitopaketti III	677,00	686,00	9,00	1,3
Hoitopaketti IV	837,00	912,00	75,00	8,2
Kotihoito tuntityö	36,10	39,70	3,60	9,1
Palveluohjaajan tuntityö	36,10	39,70	3,60	9,1
Kertaluontoliset kotihoitopalvelut 30 min.	16,20	17,50	1,30	7,4
Pienet kotihoitoon tehtävät 10 min	8,00	8,40	0,40	4,8
Verenpaineen ja verensokerin mittaukset 5 min	7,90	8,40	0,50	6,0
Valmisruoan lämmitys	3,50	3,50	0,00	0,0
Höyläyskäynti	13,80	15,00	1,20	8,0
Lääkkeenjako	8,30	8,80	0,50	5,7

## ELINKEINOTOIMINTA – Palvelut, tukipalvelut

Tuotot:

Tukipalvelujen hinnankorotukset **1,9 - 7,5 %**

	HINTA 2018	HINTA 2019	ERO €	ERO %
<b>SIIVOUSPALVELUT</b>				
siivoukset	32,00	33,00	1,00	3,0
<b>ASIOINTIPALVELUT</b>				
asiointipalvelut, palvelusop.	7,40	8,00	0,60	7,5
asiointipalvelut, ei sopimusta	14,40	14,80	0,40	2,7
<b>SAUNOTUKSET</b>				
saunotukset -hoitopalvelusop. 20 min	11,70	12,40	0,70	5,7
saunotukset -hoitopalvelusop. 30 min	17,60	18,50	0,90	4,9
kotisuihkutus, 20 min	8,50	9,00	0,50	5,6
kotisuihkutus, 30 min	12,80	13,05	0,25	1,9
saunotukset -ei hoitopalvelusop. 20 min	13,80	14,50	0,70	4,8
saunotukset -ei hoitopalvelusop. 30 min	20,70	21,10	0,40	1,9
ylimääräiset saunotukset, 20 min	13,80	14,50	0,70	4,8
ylimääräiset saunotukset, 30 min	20,70	21,10	0,40	1,9
<b>TALONMIESTYÖT</b>				
Talonmestyöt	38,2	40,10	1,90	4,7
kertaluontoiset talonmestyöt	8,10	8,50	0,40	4,7

## ELINKEINOTOIMINTA – Palvelut, tuetun asumisen palveluseteli

Tuotot:

Tuetun asumisen palveluseteliin liittyvien palvelujen hinnankorotukset **2,2 – 11,3 %**

TUETUN ASUMISEN PALVELUSETELI	HINTA 2018	HINTA 2019	ERO €	ERO %
<b>Ateriat:</b>				
* ateriat 2 x vrk (pienempi lounasannos ja keitto)	404,00	413,00	9,00	2,2
* ateriat 2 x vrk (pienempi lounasannos ja puuro)	261,00	267,00	6,00	2,2
* ateriat 1 x vrk (normaalikokoinen lounas)	307,00	314,00	7,00	2,2
<b>Holva:</b>				
*lääkehoito, häilytys/ylimääräiset avustajakynnit enint. 2 krt/kk ja sairaanhoitajan käynti 1 x kk	95,00	97,00	2,00	2,1
*päivittäinen käynti	36,10	39,70	3,60	9,1
<b>Tukipalvelut:</b>				
*vaatehuolto (peruspyykin pesu)	79,80	90,00	10,20	11,3
*ylimääräinen kylvetys/saunotuspalvelu 1 x vko	47,00	53,00	6,00	11,3
*asiointi (1 x vko)	30,30	32,80	2,50	7,6
*siivous	32,00	33,00	1,00	3,0



## ELINKEINOTOIMINTA – Palvelut, omaishoidon palveluseteli

### Tuotot:

Omaishoidon palveluseteliin liittyvien palvelujen  
hinnankorotukset **0 - 2,3 %** (vain palvelutaloissa asuville)

OMAISHOIDON PALVELUSETELI	HINTA 2018	HINTA 2019	ERO €	ERO %
Kotikäynti- arkisin	38,80	39,70	0,90	2,3
Kotikäynti- lauantaisin (+27%)	49,50	50,40	0,90	1,8
Kotikäynti- sunnuntaisin ja pyhäpäivinä (+38 %)	53,60	54,80	1,20	2,2
verinäytteen otto	30,00	30,00	0,00	0,0
lääkkeenjako	10,60	10,60	0,00	0,0
kotityöpalvelu-sivous	34,50	34,50	0,00	0,0

## ELINKEINOTOIMINTA – Palvelut, sotainvalidien- ja sairaanhoidolliset palvelut

### Tuotot:

Sotainvalideille tuotettujen palvelujen hinnan korotukset **2 ja  
2,4 %** (laskutetaan Eksotelta)

SOTAINVALIDIEN PALVELUT	Hinta 2018	Hinta 2019	Ero €	Ero %
Kotihoitopalvelut	42,05	42,90	0,85	2,0
Sairaanhoidolliset palvelut	42,05	42,90	0,85	2,0
Pyykkipalvelu	42,05	42,90	0,85	2,0
Saunotus	18,55	19,00	0,45	2,4
Sivoukset	39,35	40,15	0,80	2,0
Pihatyöt	39,35	40,15	0,80	2,0
Ateriat	13,3	13,55	0,25	1,8

### Tuotot:

Sairaanhoidollisten palvelujen hinnankorotukset **2,5 ja 3,6 %**

SAIRAANHOIDOLLISET PALVELUT	Hinta 2018	Hinta 2019	Ero €	Ero %
sairaanhoidolliset palvelut/krt (30 min)	18,80	19,50	0,70	3,6
sairaanhoitajan tuntityö	42,90	44,00	1,10	2,5

## ELINKEINOTOIMINTA – Palvelut, ateriapalvelut

Tuotot:

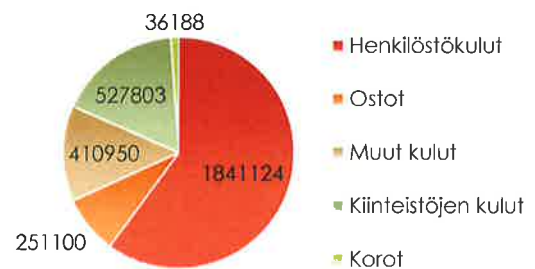
Ateriapalvelujen hinnankorotukset **0 - 2,2 %**

ATERIAPALVELUT	HINTA 2018	HINTA 2019	ERO €	ERO %
Palvelutaloasukkaiden ateriat	9,90	10,10	0,20	2,0
Kuljetusateriat	11,20	11,30	0,10	0,9
ateria kotiin vietynä palvelutalossa	10,95	10,95	0,00	0,0
Lounas ravintolassa	9,90	10,10	0,20	2,0
Kellholounas ravintolassa	8,90	9,10	0,20	2,2
Rasia, jos lounas pakataan ravintolassa	0,60	0,60	0,00	0,0
Puuroannos	2,35	2,35	0,00	0,0
Iltakeitto	7,50	7,50	0,00	0,0

## TALOUSARVIO 2019- kulut

**Yht. 3 067 164 €**

### YHDISTYKSEN KULUT 2019



KULUT 2019	Kulut	Osuus kokonaistuotoista %	
Henkilöstökulut	1 841 124	57,0	
Ostot	251 100	7,8	
Muut kulut	410 950	12,7	
Kiinteistöjen kulut	527 803	16,3	
Korot	36 188	1,1	

Huom! Lisäksi lainojen lyhennykset 2019 yhteensä **180 694 €**

luvussa mukana kiinteistöille tulona ja palvelupuolelle kuluna kirjattava käyttäkorvaus 79 375 €.

TALOUSARVIO 2019	Elinkeino toiminta	Vuokraustoiminta	Yleishyödyllinen toiminta	Talousarvio 2019	Talousarvio 2018	Toteutunut 2017
<b>TUOTOT</b>	3 189 799	24 010	0	<b>3 213 809</b>	3 045 340	3 012 183
%-osuus tuotoista	99,3	0,7				
<b>KULUT</b>						
Henkilöstökulut	1 814 304	23 812	3 008	<b>1 841 124</b>	1 663 933	1 953 410
Muut kulut	1 124 373	19 655	3 500	<b>1 147 528</b>	1 148 066	1 150 111
Korot	36 188	-	-	<b>36 188</b>	19 480	20 084
Poistot						96 370
<b>TULOS</b>	<b>214 935</b>	<b>-19 458</b>	<b>- 6 508</b>	<b>188 970</b>	213 861	- 207 793
Asuintalovarausmuutos						178 190
Lainanlyhennykset	180 694	-	-	<b>180 694</b>	214 140	
<b>TULOS</b>	<b>34 241</b>	<b>-19 458</b>	<b>- 6 508</b>	<b>8 275</b>	279	- 29 603

TALOUSARVIO 2019	Ateriapalvelut	Kotihoitopalvelut	Palvelut	Kiinteistöt	Yleishyödyllinen toiminta	Vuokraustoiminta	Yhteensä
<b>TUOTOT</b>	746300	1133262	1879562	1310237	0	24010	3213809
<b>KULUT</b>							
Henkilöstökulut	370276	1149741	1520017	294287	3008	23812	1841124
Muut kulut	389888	125438	515325	609047	3500	19655	1147528
Korot	480	0	480	35708	0	0	36188
<b>TULOS</b>	<b>-14344</b>	<b>-141916</b>	<b>-156260</b>	<b>371195</b>	<b>-6508</b>	<b>-19458</b>	<b>188970</b>
Lainanlyhennykset	5700	0	5700	174994	0	0	180694
<b>TULOS</b>	<b>-20044</b>	<b>-141916</b>	<b>-161960</b>	<b>196201</b>	<b>-6508</b>	<b>-19458</b>	<b>8275</b>
		<b>-161960</b>		<b>34241</b>			
				<b>27733</b>			
							<b>8275</b>