

ARE
VUOSIKATSAUS 2010

Sisällysluettelo

- 3 Toimitusjohtajan katsaus
- 4 Vuosi 2010
- 5 Kiinteistöhyvinvoinnin tulevaisuus
- 6 Liiketoiminnot
 - 6 Talotekniikkapalvelut
 - 7 Teollisuuden palvelut
 - 8 Kiinteistöpalvelut
 - 9 Korjausrakentamisen palvelut
 - 10 Kansainvälinen toiminta
- 11 Henkilöstö
- 12 Tuloslaskelma
- 13 Tase
- 14 Johtoryhmä ja hallitus
- 15 Yhteystiedot



Are-konserni

Are tarjoaa asiakkailleen kiinteistön koko elinkaaren kattavat urakointi-, kiinteistö- ja korjausrakentamisen palvelut. Olemme kiinteistöhyvinvoinnin ja talotekniikan edelläkävijä. Tarjoamme kokonaisratkaisuja toimisto-, liike- ja teollisuuskiinteistöihin sekä korjausrakentamisen palveluja asuinkiinteistöihin.

Palvelemme asiakkaitamme 1 700 ammattilaisen voimin koko Suomessa ja tytäryhtiömme kautta Venäjällä, Pietarissa.

Liikevaihtomme oli 207 miljoonaa euroa vuonna 2010.

Are on osa Onvest-konsernia.

Lisätietoa www.are.fi



Rakennustoimiala toipui vuonna 2010 edellisen vuoden rajusta pudotuksesta. Rakentaminen lähti hienoiseen nousuun loppuvuotta kohden, mutta Euroopan rahamarkkinoiden epävarmuus ja korkojen nousu-uhka varjostavat markkinoiden kasvunäkymiä.

Aren liikevaihto kasvoi 207 miljoonaan euroon. Tuloksemme oli kuitenkin vahvasti tappiollinen.

Kiinteistöpalvelut-liiketoiminnassa toteutettiin merkittävä sisäinen toiminnan tehostamiseen tähtäävä kehitysprojekti, jonka ansiosta liiketoiminnan edellisen vuoden tappiollinen toiminta käännettiin voitolliseksi. Teollisuuden palvelut -liiketoiminta saavutti hyvän tuloksen. Venäjän liiketoiminta oli jälleen kannattavaa haasteellisista markkinoista huolimatta. Liiketoiminnoistamme talotekniikkaurakointi ja korjausrakentaminen sen sijaan tekivät tappiollisen tuloksen.

Aren tilauskanta kasvoi viime vuoden aikana hyvin ja vuosi 2011 on alkanut positiivisissa merkeissä. Odotamme markkinoiden kasvavan maltillisesti kaikilla liiketoiminta-alueillamme. Korjausrakentamisen ennakoidaan kasvavan uudisrakentamista enemmän.

Olemme tehneet merkittäviä strategisia järjestelyjä talotekniikkaurakoinnissa ja korjausrakentamisessa. Niiden ansiosta odotamme kannattavuuden parantuvan huomattavasti vuoteen 2010 verrattuna. Uudet palvelut vahvistavat Aren asemaa talotekniikan edelläkävijänä ja luovat kasvua innovatiivisille järjestelmätuotteillemme.

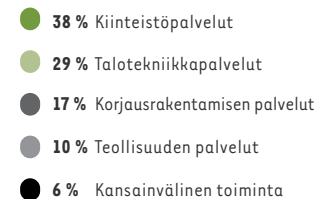
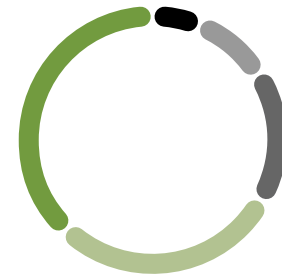
Kiitän asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme ja omistajiamme hyvästä yhteistyöstä ja sitoutumisesta Areen. Haluan myös kiittää lämpimästi henkilöstöämme, joka on suurista muutoksista huolimatta jatkanut hyvää työtä ja säilyttänyt hyvän yhteishengen. Uskon, että tehdyt muutokset ovat kannattaneet, ja että voimme niiden ansiosta kehittyä ja palvella asiakkaitamme entistä paremmin.

Aki Puska
toimitusjohtaja

Are vahvasti edelleen asemaansa talotekniikan ja kiinteistöhyvinvoinnin edelläkävijänä

- Viime vuonna Are Sensus -järjestelmiä myytiin ja toteutettiin enemmän kuin koskaan aikaisemmin. Yksi merkittävistä uusista kohteista on Espoon Tapiolaan vuonna 2012 valmistuva energiatehokas uudistoimistotalo. Technopolis Oyj tilasi kaksi uutta toimistorakennusta Helsinkiin ja Vantaalle.
- Innovatiiviseen Aren Putkistouudistukseen kuuluva viemäreiden sukitusmenetelmä sai VTT-sertifikaatin, mikä vauhditti uusien putkistouudistusmenetelmien hyväksymistä ja käyttöönottoa.
- Are toteutti merkittäviä tietokonesalihankkeita eri puolilla Suomea ja toimitti näihin vaativiin kohteisiin tarvittavia erikoistekniikoita.
- SOK rakennuttaa Sipooseen logistiikkakeskuksen, joka on valmistuessaan Suomen suurin. Are valittiin toteuttamaan kohteen LVI-työt.
- Ilmarinen valitsi Aren saneeraamaan kaksi suurta asuinkiinteistöä As Oy Hanuripolun kohteessa Helsingissä.
- Pietarissa Are valittiin tekemään tietoliikenne-, sähkö- ja palontorjuntaurakka Tikhvinin junanvaunutehtaalle, joka on Euroopan suurin konepajateollisuuden rakennusprojekti.
- Monipuolisen uudis- ja korjausrakentamisen sekä kiinteistöpalveluiden osaamisensa ansiosta Are onnistui syventämään ja laajentamaan yhteistyötä useiden pitkäaikaisten asiakkaidensa kanssa.
- Aren yhteistyö Jyväskylän kaupungin Tilakeskuksen ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa Jyväskylässä oli entistä aktiivisempaa ja monipuolisempaa.
- Are on Rautaruukin monivuotinen kumppani Raahen tehtaan sähkö- ja instrumentointityöissä sekä kunnossapidossa. Masuuni 2:n prosessisähköistys- ja instrumentointityöt aloitettiin joulukuussa 2010.

LIIKETOIMINTOJEN JAKAUMA*



* Laskituksen mukaan

Konsernin avainlukuja

	2007	2008	2009*	2010
Liikevaihto, milj. euroa	212	254	184	207
muutos, %	17	20	-28	13
Laskutus, milj. euroa	224	249	184	202
muutos, %	23	11	-26	10
Liikevoitto, milj. euroa	2,7	4,6	-12,0	-12,1
% liikevaihdosta	1,3	1,8	-6,5	-5,8
Omavaraisuusaste, %	36	32	41	30
Tilauskanta 31.12., milj. euroa	124	89	60	85
Henkilöstö 31.12.	1 675	1 862	1 747	1 781
Toimipaikat	27	25	25	21

* Aressa siirryttiin osatuloutukseen v. 2009 alusta, aiemmat luvut eivät ole vertailukelpoisia



”

Kiinteistöhyvinvointi tarkoittaa miellyttäviä sisäolosuhteita, ympäristöystävällisyyttä ja energiansäästöjä. Are Sensus takaa ne myös äärioloissa. Käyttäjäkokeemukset ovat olleet erinomaiset, ja uusia merkittäviä tilauksia tuli viime vuonna useita”, toteaa toimitusjohtaja Aki Puska.

Hyvinvoiva kiinteistö on viihtyisä ja energiatehokas

Kun kiinteistö voi hyvin, se tuottaa enemmän, säästää energiaa ja säilyttää arvonsa pitkälle tulevaisuuteen. Edistyksellinen talotekniikka huomioi myös ihmisen. Aren ratkaisuilla kiinteistöjen energiatehokkuuteen ja viihtyisyyteen voidaan vaikuttaa merkittävästi.

Are kehittää yhdessä kumppaneidensa kanssa edistyksellisiä palveluratkaisuja, jotka huomioivat niin tekniikan, ihmisen kuin ympäristön. Energiaviisas Are Sensus® -järjestelmä vastaa sekä kiristyviin energiatehokkuusvaatimuksiin että asiakkaiden tarpeisiin. Jo ennestään hyvin monipuoliseen talotekniseen järjestelmään yhdistettiin vuonna 2010 ensimmäistä kertaa ilmalämpöpumppu. Technopolis tilasi Arelta jo viidennen Sensus-toimistotalonsa, mikä kertoo myös tilojen käyttäjien ja vuokralaisten tyytyväisyydestä. Metsäliitolle Espooseen vuonna 2011 valmistuva uudistoimistorakennus on tähän saakka suurin Are Sensus -kohde.

Monipuoliset energiankäytön ja sisäolosuhteiden seuranta- ja optimointipalvelut varmistavat, että kiinteistöjen käyttäjät ovat tyytyväisiä. Are on tehnyt laajaa yhteistyötä muun muassa Jyväskylän kaupungin Tilapalvelujen ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa eri-ikäisten kiinteistöjen olosuhteiden ja energiankulutuksen hallinnassa.

Are kehittää palveluratkaisuja myös kaupan tarkoituksiin. CO₂-ratkaisussa kiinteistön tarvitsema lämmitys- ja jäähdytysenergia otetaan kallioperästä sekä kaupan kylmälaitteiden lauhdelämmöstä. Viime vuonna ratkaisusta saatiin uusia hyviä kokemuksia Kuopioon valmistuneessa S-Market Keilankannassa.

Aren Putkistouudistus tarjoaa käyttövesiputkien pinnoittamisen, viemäriputkien sukittamisen ja putkien uusimisen sekä näiden yhdistelmät ainoana Suomessa. Jokaiselle asiakkaalle voidaan näin tarjota paras mahdollinen ratkaisu niin tekniikan, talouden kuin asukasviihtyvyyden kannalta. VTT myönsi vuonna 2010 sertifikaatin Aren viemäriputkien saneeraukseen tarkoitetulle sukitusmenetelmälle. Pinnoitusmenetelmälle odotetaan vastaavaa sertifiointia keväällä 2011.



”

Toimintaympäristö oli koko vuoden haasteellinen hintatason pysytellessä alhaisella tasolla. Talotekniikkamarkkinat lähtivät loppuvuonna kuitenkin elpymään, joten näkymät vuodelle 2011 ovat paremmat. Pientä kasvua on näköpiirissä”, ennakoி toimitusjohtaja Aki Puska.

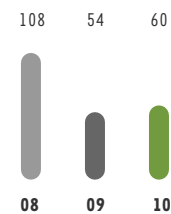
Talotekniikkapalvelut

Talotekniikkapalveluiden liikevaihto oli 60 miljoonaa euroa. Monien projektien painuessa tappiollisiksi myös koko liiketoiminnan tulos oli tappiollinen. Liike- ja toimistorakentamisen sekä teollisuus- ja varistorakentamisen määrä kuitenkin kasvoi noin 12 prosenttia. Positiivisen kehityksen odotetaan jatkuvan vuonna 2011.

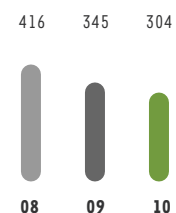
Keskeiset onnistumisemme

- SOK valitsi Aren toteuttamaan Sipoon käyttötavaralogistiikkakeskuksen LVI-urakan. Mittavan urakan koko on yhteensä 11 miljoonaa euroa. Keskus valmistuu vuonna 2012.
- Vuoden aikana Are sai useita tilauksia Are Sensus -järjestelmällä toteutettavista toimistorakennuksista. Merkittävimmät niistä ovat Koy Metsätapiolan LVIS-urakka Espoossa sekä Technopoliksen talotekniikkaurakat Vantaalla ja Helsingissä.
- Tärkeimmät valmistuneet urakat olivat Neste Oilin keskuslaboratorion IV- ja LV-työt Porvoossa, Turun yliopistollisen keskussairaalan LV-urakka sekä Itellan Kuopion postikeskuksen IV- ja LV-urakat.
- Are toteutti useita liikerakentamisen taloteknisiä hankkeita, esimerkiksi S-Market Keilankanta Kuopiossa ja Prisma-myymäliä Forssassa. Are vastaa Jyväskylän Palokan laajentuvan kauppakeskuksen sähköurakoinnista ja Lahdessa kauppakeskus Karisman sähkö- ja putkiurakoinnista.
- Teknisesti ja aikataullisesti vaativia tietokonepalvelinkeskushankkeita valmistui yksi ja käynnistyi kaksi.
- Are vastaa Helsingin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Paasitornin peruskorjauksen LVISA-töistä ja sen yhteyteen rakennettavan uuden hotellirakennuksen taloteknisestä toteutuksesta.
- Finavia valitsi Aren toteuttamaan Oulun lentoaseman uuden, 2011 valmistuvan asemarakennuksen sähkö- ja IV-urakat.

LIIVEVAIHTO, MILJ. EUR



HENKILÖSTÖ 31.12.





”

Isojen uusien projektien käynnistymisen sijaan jatkoimme merkittävien asiakkuuksien ja kunnossapitosopimusten hoitamista. Ne luovat hyvän pohjan myös vuoteen 2011. Näkymät ovat hyvät; teollisuuden investointeja on käynnistymässä niin energia-, kaivos- kuin metalliteollisuudessa”, kertoo Teollisuuden palveluiden liiketoimintajohtaja Pekka Karpinen.

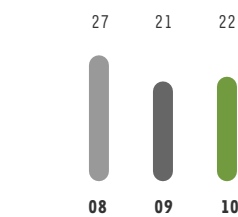
Teollisuuden palvelut

Teollisuuden palvelujen liikevaihto oli 22 miljoonaa euroa. Tulos oli jälleen erittäin hyvä. Vuoden 2010 aikana Are keskittyi palvelemaan merkittäviä teollisuuden asiakkaitaan. Teollisuuden palvelujen uskotaan jatkavan hyvällä kannattavuustasolla myös vuonna 2011. Investointeja on näkyvissä erityisesti Pohjois-Suomessa.

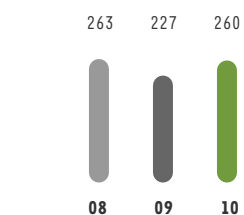
Keskeiset onnistumisemme

- Are on Suomen viidennen ydinvoimalan Olkiluoto 3:n suurimpia suomalaisia urakoitsijoita. Are vastasi jo viidettä vuotta työmaan ylläpitoon liittyvistä sähköistystöistä.
- Rautaruukki jatkoi Aren kanssa pitkäaikaista ja tiivistä yhteistyötä Raahen tehtaan kunnossapidon ja korjaustöiden osalta. Are vastaa myös Masuuni 2 peruskorjauksen rakennus- ja prosessisähköistyksestä sekä instrumentointiurakasta.
- Suomen Hyötytuuli Oy rakennutti neljä uutta tuulivoimalaa Rautaruukin Raahen tehdasalueen merenrannan tuulipuistoon. Are vastasi laajennuksen verkkoon liitynnästä ja kytkin-asemarakennuksen kokonaistoimituksesta. Uudet tuulivoimalat tuottavat sähköä noin 30 miljoonaa kilowattituntia vuodessa.

LIIKEVAIHTO, MILJ. EUR



HENKILÖSTÖ 31.12.





”

Kysyntä säilyi hyvänä koko vuoden ja liikevaihtomme kasvoi edellisvuoteen verrattuna noin 8,5%. Etenkin kokonaispalveluun ja energiansäästämiseen liittyvät tarjouskyselyt lisääntyivät selvästi vuoden aikana. On hienoa, että olemme onnistuneet kehittämään sellaisia palveluita, että asiakkaat haluavat syventää yhteistyötä kanssamme”, kertoo Kiinteistöpalveluiden liiketoimintajohtaja Seppo Korhonen.

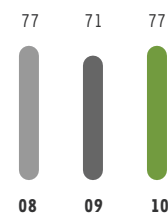
Kiinteistöpalvelut

Kiinteistöpalvelujen liikevaihto kasvoi 77 miljoonaan euroon. Tulos parantui huomattavasti edelliseen vuoteen nähden ja oli nyt voitollinen. Tulosparannus perustuu hyvään suunnitteluun, resurssien ohjaukseen, seurantaan ja nopeaan reagointiin. Tulosta paransi myös liiketoiminnassa toteutettu lähes koko vuoden kestänyt ”Kuntoremontti”-tulosparannus- ja kehitysohjelma.

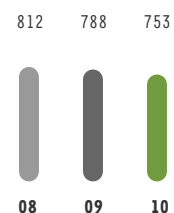
Keskeiset onnistumisemme

- Are onnistui vahvistamaan ja syventämään yhteistyötä useiden vanhojen asiakkaiden kanssa. Esimerkiksi monivuotinen yhteistyö Jyväskylän kaupungin Tilakeskuksen ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa Jyväskylässä oli entistä aktiivisempaa ja monipuolisempaa. Aren tarjoamat optimointipalvelut, talotekniset selvitykset ja tehokas yhteistyö auttoivat kumppaneita kehittämään muun muassa koulurakennusten ja päiväkotien energiatehokkuutta sekä käyttömukavuutta.
- Stockmann laajensi yhteistyösopimustaan Aren kanssa koskemaan myös Tampereen tavarataloa.
- Are teki Nokian kanssa kokonaispalvelusopimuksen kiinteistöjen ja ulkoalueiden ylläpidosta Salossa.
- Aren Kiinteistöpalvelut toteutti tietokonesalien rakennushankkeita yhdessä Aren muiden liiketoimintojen kanssa. Laajan osaamisensa ansiosta Are toimitti näihin teknisesti ja aikataulullisesti vaativiin kohteisiin kattavasti myös erikoistekniikoita, esimerkiksi UPS-, automaatio-, jäähdytys-, palo- ja turvajärjestelmät.
- Are toimitti vaativan palonsammutusjärjestelmän Helsingin uuteen Musiikkitaloon.
- Are teki sopimuksen Espoossa sijaitsevan jäähallin Reebok-areenan ylläpidosta.

LIIKEVAIHTO, MILJ. EUR



HENKILÖSTÖ 31.12.





”
Haemme vuonna 2011 kasvua vanhoilla ja uusilla menetelmillä tehtävistä linjasaneerauksista ja muista Aren ydinosaimiseen oleellisesti liittyvistä korjausrakentamishankkeista. Lisäksi yhtenäistämme palvelutarjontaamme ja keskitämme toimintaamme päämarkkina-alueille Etelä-Suomeen ja Jyväskylään. Uskon, että tulos kehittyy myönteisesti”, kommentoi Korjausrakentamisen liiketoimintajohtaja Arto Pohjonen.

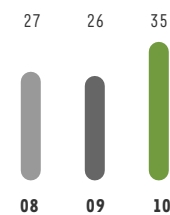
Korjausrakentamisen palvelut

Korjausrakentamisen liikevaihto oli 35 miljoonaa euroa. Tulos oli tappiollinen. Sitä rasittivat useat tappiolliset projektit ja ongelmat sisäisessä tehokkuudessa. Korjausrakentamisen markkinakehitys oli myönteistä, mutta uudisrakentamisen toipuminen kuitenkin rajoitti kasvua. Vuonna 2011 Aren korjausrakentamisen odotetaan yltävän positiiviseen tulokseen.

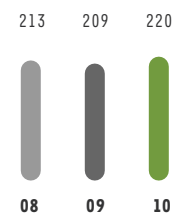
Keskeiset onnistumisemme

- Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen valitsi Aren projektinjohtourakoitsijaksi As Oy Hanuripolun peruskorjaukseen Helsingissä. Kahden asuinkiinteistön sisätilat saneerataan kokonaisuudessaan ja niiden energiatehokkuutta parannetaan merkittävästi. Saneerauksen on määrä valmistua vuoden 2011 loppuun mennessä.
- Viemäreiden sukitusprojekteja ja käyttövesiputkien pinnoituskohteita toteutettiin useita. Aren viemäreiden sukitusmenetelmä sai VTT-sertifioinnin, mikä vauhditti tilauksia. Are laajensi viemäreiden sukitus toimintaansa myös Tampereelle.
- SATO-koti valitsi Aren toteuttamaan merkittävän, Helsingin Sähköttäjänkadulla sijaitsevan kohteen saneerausurakan, jossa käytetään sekä uutta sukitus- että perinteistä putkisto-saneerausmenetelmää. Asunto Oy HUS puolestaan valitsi Aren toteuttamaan Ehrensärdintiellä Helsingissä sijaitsevan asuinkiinteistön käyttövesiputkiston pinnoituksen. Lisäksi Are vaihtoi kiinteistössä osan runkoputkista perinteisenä putkistosaneerauksena.
- Are teki Helsingin kaupungille useita vuokratalojen peruskorjauksia.
- Are toteutti myös aikataulullisesti ja teknisesti vaativia tietokonesalien korjaushankkeita.

LIIKEVAIHTO, MILJ. EUR



HENKILÖSTÖ 31.12.





”

Asiakkaat olivat varovaisia tekemään uusia investointipäätöksiä ja useita isoja hankkeita lykättiin vuonna 2010. Teimme kuitenkin positiivisen tuloksen. Tilauskannan vahvistaminen ja budjetoidun liikevaihdon saavuttaminen ovat kova tavoite kuluvalle vuodelle”, kertoo Kansainvälisten liiketoimintojen johtaja Kari Sundqvist.

Kansainvälinen toiminta

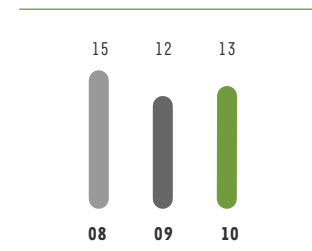
Kansainvälisen toiminnan liikevaihto oli 13 miljoonaa euroa. Vaikka liikevaihdon kasvutavoitteita ei saavutettu, tulos oli positiivinen. Markkinoiden kasvua on hidastanut yleiseurooppalainen rahamarkkinoiden epävarmuus. Pietarin alueella on paljon vapaata toimistotilaa, mikä on osaltaan lykännyt isojen kohteiden investointipäätöksiä epävarmassa tilanteessa. Are toteutti lukuisia pienempiä kohteita ja sai lisäurakoita vanhoista projekteista.

Energiansäästö tavoitteet alkavat näkyä myös Venäjän rakennusmarkkinoilla mm. energia-katselmuksien tarpeina ja korjaushankkeina. Aren tavoite on, että Pietarin ensimmäinen Are Sensus -kohde saadaan myytyä vuonna 2011.

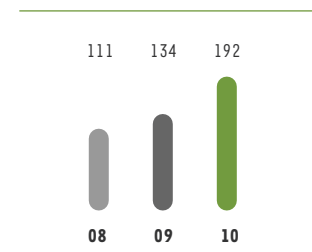
Keskeiset onnistumisemme

- Kiinteistöhuoltopalveluiden ulkoistaminen on Venäjällä vielä uusi toimintatapa. Are onnistui saamaan merkittäviä kiinteistöhuollon sopimuksia, jotka ovat tärkeitä referenssikohteita. Yksi näistä kohteista on Pietarin lentokentän yhteydessä toimiva Pulkovo Sky toimistokokonaisuus, jonka kiinteistöhuoltopalveluista Are vastaa.
- Are valittiin vastaamaan Tikhvinin junanvaunutehtaan hallintorakennuksen tietoliikenne- ja sähköurakoinnista sekä palontorjuntajärjestelmän asennuksesta. Tikhvinin teollisuuskiinteistö on Euroopan suurin konepajateollisuuden rakennusprojekti.
- Are vastaa myös Philip Morrisin Izhoran tupakkatehtaan jäähdytysjärjestelmän uudelleen-asennuksesta ja kahden uuden verstaan ilmastointijärjestelmän asennustöistä. Yksikkö on Philip Morrisin suurimpia tehtaita koko maailmassa.
- Viime vuoden lopulla Are osallistui Stockmannin uuden tavaratalon viimeistelytyöhön Pietarissa.
- Are osallistui edelleen Eremitaasin taidemuseon taidevaraston ja konservointikeskuksen sähkö- ja uudisrakennusurakointiin.

LIKEVAIHTO, MILJ. EUR



HENKILÖSTÖ 31.12.



Jatkuva oppiminen on avain menestykseen

Aren tavoite on olla asiakaspalvelun ja kiinteistöhyvinvoinnin edelläkävijä. Kaikilta arelaisilta vaaditaan jatkuvaa oppimista talotekniikan kehittyessä ja energiatehokkuusvaatimusten kiristyessä. Aren tulevaisuuden menestys perustuu ammatillisten valmiuksien jatkuvaan ylläpitoon ja kehittämiseen, yhdessä tekemiseen ja hyvään esimiestyöhön.

Vuoden 2010 päättyessä Are-konsernin henkilömäärä oli 1 781. Henkilöstömäärä kasvoi yhteensä noin kaksi prosenttia. Kasvua oli Teollisuuden palveluissa, Korjausrakentamisen palveluissa ja Venäjällä. Talotekniikkaurakoinnin ja Kiinteistöpalveluiden henkilöstömäärä laski. ZAO Aren palveluksessa Pietarissa oli tilikauden päättyessä 188 henkilöä, joista 83 määräaikaisia.

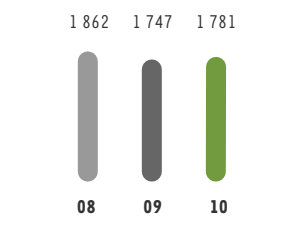
Loppuvuodesta Aressa käynnistettiin työkykyriskien hallintaan ja henkilöstön hyvinvointiin liittyvä kehitystyö, jonka tueksi rakennettiin yhteistyömalli yhdessä työterveyshuollon ja eläkeyhtiöiden kanssa. Kehitysohjelmassa kiinnitetään huomiota mm. varhaiseen tukeen ja ennaltaehkäisevään työterveyshuoltoon. Aressa on myös tehty määrätietoista työtä esimiestaitojen ja johtamisen kehittämiseksi jo usean vuoden ajan.

Työturvallisuus parani

Aressa kiinnitetään erityistä huomiota työturvallisuuteen. Järjestelmällinen seuranta ja henkilöstön kouluttaminen ovat parantaneet arelaisten työturvallisuutta. Myös Aren asiakkaat edellyttävät arelaisilta korkealuokkaista työturvallisuutta. Heidän kanssaan on otettu käyttöön hyviä työturvallisuutta edistäviä pakitsemismalleja.

Kaikille Aren yksiköille laadittiin vuoden 2010 aikana yksikkökohtaiset tavoitteet työtaturmien vähentämiseksi. Liiketoiminnoista Kiinteistöpalvelut vähensi tapaturmien määrää eniten edellisvuoteen verrattuna. Työturvallisuus oli esillä liiketoimintojen arjessa, esimerkiksi tuotantopalavereissa.

HENKILÖSTÖ 31.12.
Are-konserni



Koulutuksella lisää osaamista

Kehittyvä teknologia ja tiukentuvat toimialavaatimukset edellyttävät talotekniikan osaajilta monipuolista ammattitaitoa. Aressa henkilöstöä kehitettiin edellisvuoden tapaan, ja koulutuksia toteutettiin aiempaa kohdennetummin. Koulutuspäiviä oli yli 1 800.


Vuoden 2010 aikana 78 arelaista opiskeli Aren Ammatitopinnot -koulutusohjelmissa, joihin kuuluivat johtamisen erikoisammattitutkinto sekä rakennustuotannon ja sähköasentajan ammattitutkinnot. Lisäksi yhteensä 15 arelaista sai päätökseen ammatillisen tutkinnon mm. rakennustuotannon, talotekniikan, kiinteistönhoidon, kylmäasentajan ja automaatioasentajan koulutusohjelmissa.

Konsernissa järjestettiin myös täsmäkoulutusta, jonka aiheina olivat työturvallisuuskortti, tulityökortti, ensiapu, sähkötöiden erikoisasiat sekä sopimusjuridiikka. Yli 400 arelaista koulutettiin toiminnanohjausjärjestelmä AreWaren käyttämiseen.

Johtamisen ja esimiestyön kehittäminen oli edelleen konsernin tärkeä strateginen painopistealue. Vuonna 2010 päättyi Aren ensimmäinen oma johtamisen erikoisammattitutkinnon ryhmä ja toinen ryhmä jatkoi opintojaan. Osana Kiinteistöpalveluiden kehitysprojektia esimiestaitoja valmennettiin yli 130 henkilölle. Lisäksi 25 esimiestä osallistui Innostava esimiesote ja työ -koulutukseen.

Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa



	2009	2010
Liikevaihto	183,6	207,4
Keskeneräisten töiden muutos	-0,9	-0,6
Muut liiketoiminnan tuotot	0	0
Kulut	-189,5	-214,9
Poistot	-5,2	-4,0
Liikevoitto	-12,0	-12,1
Rahoitustuotot ja -kulut	0	-0,2
Voitto ennen satunnaisia eriä	-12,0	-12,3
Satunnaiset erät	5,4	8,0
Voitto ennen veroja	-6,6	-4,3
Välittömät verot	0,5	0,8
Tilikauden voitto (tappio)	-6,1	-3,5
Tunnuslukuja (Are-konserni)		
Liikevoitto-%	-6,5	-5,8
Sijoitetun pääoman tuotto-% ennen veroja	-45,4	-56,2
Omavaraisuusaste, %	40,8	29,7

Konsernitase

Milj. euroa



	2009	2010
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat	12,2	9,2
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus	2,4	2,1
Saamiset	37,7	50,5
Likvidit varat	2,3	2,9
	54,6	64,7
Vastattavaa		
Oma pääoma	21,7	18,2
Pakolliset varaukset	1,2	1,4
Korolliset velat	0	0
Korottomat velat		
Saadut ennakot	1,4	3,2
Muut	30,3	41,9
	54,6	64,7
Konsernin rahoituslaskelma		
Liiketoiminnan rahavirta	9,2	-13,8
Investointien rahavirta	-7,7	3,6
Rahoituksen rahavirta	-4,0	10,8
Rahavarojen muutos	-2,5	0,6



Johtoryhmä

Kuvassa vasemmalta

Arto Pohjonen
liiketoimintajohtaja, Korjausrakentamisen palvelut,
Arella 15.11.2010 alkaen

Sari Uusitupa
myynti- ja markkinointijohtaja,
Arella vuodesta 2007

Pekka Karppinen
liiketoimintajohtaja, Teollisuuden palvelut,
Arella vuodesta 2008

Aki Puska
toimitusjohtaja, Arella vuodesta 2007

Kari Sundqvist
johtaja, Kansainväliset toiminnot ja liiketoiminnan
kehittäminen, Arella vuodesta 2007

Sari Kulmala
henkilöstöjohtaja, Arella 16.8.2010 alkaen

Arto Turkulainen
liiketoimintajohtaja, Elinkaaripalvelut,
Arella vuodesta 2002

Perttu Kähäri
talousjohtaja, Arella vuodesta 2009

Seppo Korhonen
liiketoimintajohtaja, Kiinteistöpalvelut,
Arella vuodesta 2007

Hallitus



Kuvassa vasemmalta

Mika Seitovirta
kauppatieteiden maisteri, hallituksen jäsen 2009 - 8.3.2011

Jouko Ketola
teollisuusneuvos, hallituksen jäsen vuodesta 2002

Maarit Toivanen-Koivisto
vuorineuvos, toimitusjohtaja, Onvest Oy,
hallituksen jäsen vuodesta 2000, hallituksen puheenjohtaja

Veli-Pekka Jokiniva
ekonomi, hallituksen jäsen vuodesta 2000 - 8.3.2011

8.3.2011 alkaen hallituksen jäseniksi on nimitetty:

Ilkka Koivisto
diplomi-insinööri, kehitysjohtaja, Onvest Oy

Kimmo Lautanen
kauppatieteiden maisteri



Yhteystiedot

Aren valtakunnallinen puhelinnumero 020 530 5500

Sähköposti etunimi.sukunimi@are.fi

Are-konsernin päätoimipaikka

Vantaa Kaivokselantie 9, 01610 Vantaa / PL 160, 01611 Vantaa
Kiinteistöpalvelut päivystys 24 h, puh. 020 530 5700

Aluetoimistot

Jyväskylä Ohjelmakaari 10, 40500 Jyväskylä / PL 85, 40101 Jyväskylä
Kuopio Mestarinkatu 5, 70700 Kuopio / PL 1071, 70701 Kuopio
Lahti Väinämöisentie 6, 15170 Lahti / PL 152, 15101 Lahti
Oulu Jääsalontie 17, 90400 Oulu
Tampere Kuoppamäentie 11, 33800 Tampere / PL 814, 33101 Tampere
Turku Fiskarsinkatu 2, 20750 Turku

Palvelupisteet

Jämsä Kauppakatu 12, 42220 Kaipola
Kotka Jumalniementie 3, 48600 Kotka
Lappeenranta Harapaisentie 55, 53500 Lappeenranta
Leppiniemi Hietaniementie 12, 91430 Leppiniemi
Pori Satakunnankatu 23 A, 28130 Pori
Porvoo Urakoitsija-alue, 06850 Kulloo / PL 14, 06101 Porvoo
Raahe Pajuniityntie 43, 92120 Raahe
Rauma Tikkalantie 1, 26100 Rauma
Rovaniemi Sipolantie 2, 96100 Rovaniemi
Salo Joensuunkatu 7, 24100 Salo
Seinäjoki Tehtaantie 6, 60100 Seinäjoki
Tornio Kemintie 25 h 2, 95420 Tornio

Tytärtytiöt

Airmec Oy Rajakuja 5, 01230 Vantaa, puh. (09) 720 6870

Are Lining Oy Kaivokselantie 9, 01610 Vantaa / PL 160, 01611 Vantaa

ZAO Are St. Petersburg Vnukovskaya street 2, Business Centre Pulkovo Sky, Office B801,
196210 St. Petersburg, Russia
puh. +7 812 611 0915