



TYTÄRYHTIÖIDEN OSAVUOSIRAPORTTI 1-4/2024

SISÄLLYSLUETTELO

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN

OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ	2
SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA	3
VANTAAN ENERGIA OY	4
VAV YHTYMÄ OY	8
VTK KIIINTEISTÖT OY	12
VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY	15
MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY	20
KIIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT.....	24

Julkaisija

Vantaan kaupunki

05/2024

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin Aineistopankki, Sakari Manninen

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ

Vuoden 2024 alkupuoliskolla talouden kehitys Suomessa on ollut yleisesti vaisua. Esimerkiksi rakennusinvestoinnit ovat olleet matalalla tasolla. Heikko ostovoima ja korkeat korot ovat hillinneet kulutusta, ja asuntokaupat ovat edelleen alhaisella tasolla. Markkinatilanne on poiknut VAV-konsernille poikkeuksellisen hyviä tarjouksia sekä uudisrakennushankkeisiin että korjaustoimintaan liittyen. Inflaation kehitys on jatkanut laskua ja hintapaineet ovat kaikin puolin helpottuneet. Tämä kehitys on näkynyt myös konserniyhtiöissä, sillä kustannusten nousua ei nähdä enää samanlaisena riskinä kuin aiempina raportointijaksoina.

Konsernijaosto hyväksyi konserniohjauksen ja -valvonnan yksikön laatiman konserniomistusten kokonaisuutta tarkastelevan suunnitelman noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana vuonna 2022. Suunnitelma on luonteeltaan kokonaistarkastelu konsernin omistuksista ja sen tarkoituksena on ohjata jatkovalmistelua. Suunnitelman mukaisista konserniyhtiöiden myynneistä on ennakoitu myyntivoittoja myös lähivuosille, mutta myyntien toteutuminen ja aikataulu on riippuvainen rakentamisen suhdannekehityksestä.

Vantaan Energia Oy teki huhtikuussa 2024 investointipäätöksen kaukolämmön kausivaraston eli Varannon toteuttamiseksi. Valmistuessaan se on kooltaan ja kapasiteetiltaan maailman suurin lämmön kausivarasto. Energiavaraston toimintaperiaatteena on varastoida maanalaiseen varastoon tuotettua lämpöä, jota voidaan ottaa käyttöön kiinteistöjen lämmityksessä kaukolämpöverkon kautta. Varanto auttaa Vantaan Energiaa varastoimaan ja myöhemmin hyödyntämään aiemmin hukkaan menneen lämmön. Varanto on yksi merkittävä askel kohti Vantaalle rakentuvaa lämmityksen hybridijärjestelmää. Järjestelmän tarkoituksena on, että lämmön tuotannossa voidaan aina valita järkevin mahdollinen tuotantotapa kullekin hetkelle ja ottaa erilaisista energialähteistä saatava hyöty irti.

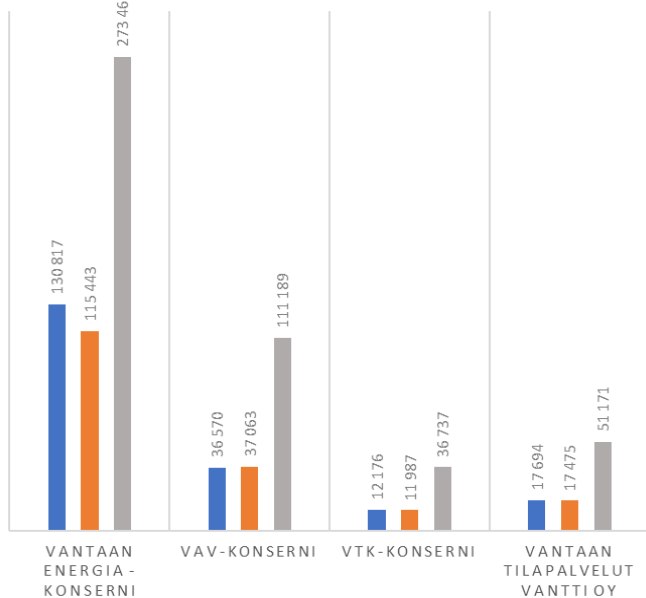
VAV-konsernin osittaisjakautuminen toteutui aiempien suunnitelmien mukaisesti 31.12.2023 ja sen myötä VAV Asunnot Oy:stä siirtyi kahdeksan ARA-rajoituksista vapaata kohdetta VAV Yhtymä Oy:öön 1.1.2024 alkaen vahvistamaan Yhtymän taloudellista tilaa. Yhtymän asuntokanta lisääntyi lisäksi Vantaan kaupungilta ostetulla As Oy Sepänpuistolla, josta tehtiin kaupat tammikuussa 2024.

Muut olennaiset tapahtumat konserniyhteisöissä raportoidaan yhteisökohtaisesti alla.

SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA

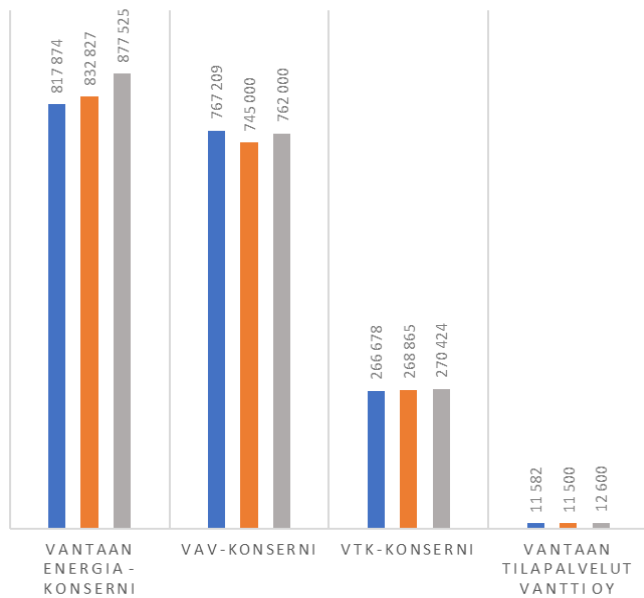
LIKEVAIHTO (1000 €)

■ Toteuma 1-4/2024 ■ Budjetti 1-4/2024 ■ Budjetti 2024



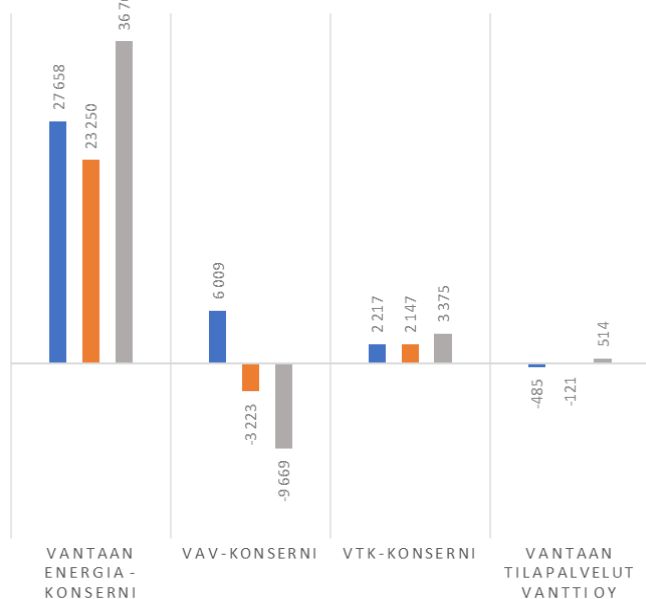
TASE (1000 €)

■ Toteuma 1-4/2024 ■ Budjetti 1-4/2024 ■ Budjetti 2024



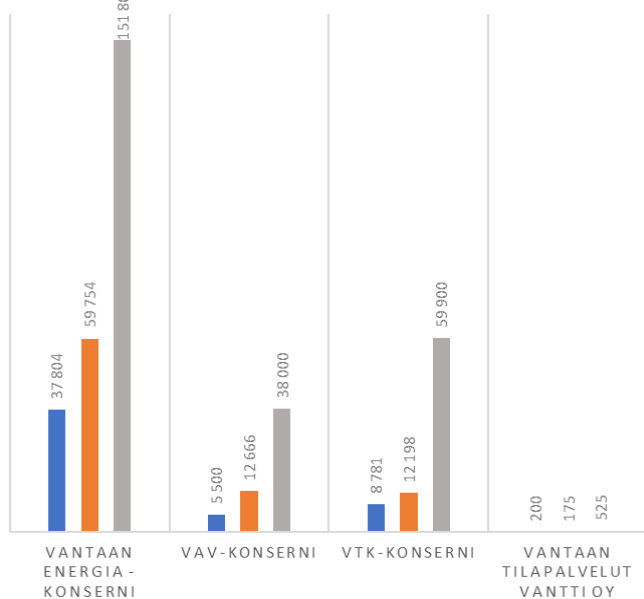
TULOS (1000 €)

■ Toteuma 1-4/2024 ■ Budjetti 1-4/2024 ■ Budjetti 2024



BRUTTOINVESTOINNIT (1000 €)

■ Toteuma 1-4/2024 ■ Budjetti 1-4/2024 ■ Budjetti 2024



Vantaan Energia on yksi Suomen suurimmista kaupunkienergiayhtiöistä, joka tuottaa sähköä ja kaukolämpöä sekä myy lämpöpalveluita. Vantaan kaupunki omistaa yhtiöstä 60 prosenttia ja Helsingin kaupunki 40 prosenttia.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Vantaan Energian tavoitteena on olla hiilinegatiivinen kiertotalousenergiayhtiö vuonna 2030, ja välitavoitteena on luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä vuonna 2026. Yhtiö rakentaa korkealämpötilalaitosta jätevoimala-alueelle ja suunnittelee uusia hiilinegatiivisuuteen tähtääviä investointeja. Yhtiö on tehnyt investointipäätöksen kaukolämmön kausivaraston eli Varannon toteuttamiseksi. Lisäksi Martinlaaksoon toteutetaan sähkökattila ja siihen liitetty lämpöakku. Nämä ovat yhtiölle erityisen tärkeitä mahdollistaen sekä maakaasun käytön lopettamisen normaalissa energiantuotannossa että pääkaupunkiseudun edullisen, vakaahintaisen ja yhä vähäpäästöisemmän lämmön myös tulevaisuudessa. Polttoaine- ja jätemarkkinoiden häiriöstä ja rakentamisen taantumasta johtuen jätevoimalan tuotanto ja jätteiden energiahyödyntämisen määrä pieneni. Yhtiö alkoi hyödyntää korvaavaa Euroopasta tuotavaa jätettä kesällä 2023.

Martinlaakson hiilikattilan jättäminen huoltovarmuuskäyttöön Venäjän hyökättyä Ukrainaan on osoittautunut tärkeäksi ratkaisuksi sähkön ja lämmön riittävyden kannalta. Yhtiön omistaman tuulivoiman tuotantokapasiteetti kasvaa ja

yhtiö on mukana kehittämässä teollisen mittakaavan aurinkosähkön tuotantoa sekä sähkön varastointia.

Palvelukehitykseen ja asiakastyöhön tehtyjen lisäpanostusten mahdollistamana yhtiö solmi asiakkaiden kanssa ennätysmäärän energiakumppanuussopimuksia ja -palvelusopimuksia, jotka sisältävät energiantoimituksen ohella muun muassa energiankäytön tehostamisen ja optimoinnin mahdollistavia palveluita.

Tuloskehitys ja investoinnit

Alkuvuoden 2024 liikevoitto on hieman budjettia edellä. Keskeisinä tekijöinä ovat tammikuun korkeampi sähkön tukkumarkkinahinta sekä suojausten positiivinen vaikutus. Lisäksi kiinteät kulut ovat lähinnä ajoituksen takia olleet alkuvuonna hieman budjettia alhaisemmat. Koko vuoden tuloksen ennustetaan ylittävän budjetin erityisesti kaukolämmön hinnoittelussa käyttöönotettavan uuden tariffikomponentin sekä osakkuusyhtiöiden tulosennusteiden paranemisen takia. Toisaalta jätteen vastaanottamisesta saatavien tuottojen keskihinnan ennustetaan laskevan tänä vuonna. Investointien alhaisempi määrä ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana johtuu tuotannollisten hankkeiden

ajoituksesta (korkealämpötilalaitos ja kausivarasto).

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2024	TA 30.4.	30.4.
Liikevaihto	273 468	115 443	130 817
Liikevoitto	49 663	30 083	35 140
Tilikauden tulos	36 761	23 250	27 658
Taseen lop- pusumma	877 525	832 827	817 874
Henkilöstön lkm	388	375	359
Bruttoinvestoin- nit	151 800	59 754	37 804
Quick ratio	0,81	0,96	0,92
Omava- raisuusaste	34,7 %	34,5 %	34,0 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	415 070	375 703	362 059
Leasingvastuut	185 000	199 000	209 000

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Konsernin toimintaan kohdistuu riskejä, joista tärkeimmät on määritetty avainriskeiksi ja niille on laadittu hallintasuunnitelmat.

Geopoliittisen ympäristön muututtua huonompaan suuntaan Euroopassa konsernin riskienhallintaa on edelleen tehostettu tunnistettujen riskien osalta. Konsernin Venäjään liittyvät riskikokonaisuudet ovat erityisesti polttoaineiden saatavuuteen ja hintatasoon liittyvät riskit ja muut huoltovarmuutta uhkaavat riskit, tietoturvariskit sekä muut taloudelliset riskit. Energiamarkkinan voimakkaisiin hintamuutoksiin ja niukkuustilanteisiin on varauduttu parantamalla maksuvalmiutta. Myös fyysisen turvallisuuden kehittämiseen toimipaikoilla on panostettu.

Monipuolinen ja kustannustehokas energiantuotantorakenne on Vantaan Energian vahvuus. Voimalaitosten käytettävyyttä on varmistettu hankkimalla riittävästi niin varsinaisia kuin varapolttoaineita sekä kriittisiä varaosia. Kyberturvallisuuden parannustoimia tehdään aktiivisesti.

Konsernin avainriskeihin kuuluu myös poliittisiin päätöksiin liittyvä riski. Alaan onkin energiamarkkinan nopean muutoksen vuoksi kohdistunut nopealla aikataululla valmisteltua sääntelyä, joiden vaikutusanalyysit ovat saattaneet jäädä puutteellisiksi. Lainsäädäntöä alaan liittyen on poikkeuksellisen paljon myös valmistelussa.

Konsernissa tai toimialalla yleisesti voi toteutua myös riski suuresta häiriöstä energian tuotannossa tai toimituksessa asiakkaille. Häiriöiden juurisyynä voi olla esim. luonnontapahtuma, konerikko, suuronnettomuus tai inhimillinen virhe. Riskienhallinnan keinoina ovat tehokkaat kunnossapito-ohjelmat ja varautumissuunnittelu sekä erilaisten kriisitilanteiden harjoittelu.

Vantaan Energia on kiertotalousenergiayhtiö, joka pyrkii omilla toimillaan vauhdittamaan vihreää siirtymää. Tuotannolliset kehityshankkeet ovat tässä avainasemassa. Menestyäkseen energiamarkkinan suuressa murroksessa Vantaan Energian on oltava innovatiivinen, rohkea ja ketterä. Yhtiö on määrittänyt toiminnassa ratkaisevat strategiset kyvykkyydet, joita vahvistetaan. Tulevaisuuden osaamistarpeisiin vastataan niin nykyisen henkilöstön osaamista kehittämällä kuin uusien osaajien rekrytoinneilla.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2024	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M €	67,3 M €	49,7 M €	52,5 M €	Toteutuu täysin
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	9,1 %	7,2 %	7,4 %	
	Osingonjakotavoite: %-osuus tilikauden tuloksesta	50 %	50 %	50 %	
	Vakavaraisuus: Omavaraisuusaste %		>30 %	40 %	
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Työturvallisuus	Tapaturmia miljoonaa työtuntia kohti	3,1	2	1,5	Toteutuu täysin
					
Tietojohtamisen ja data-analytiikan kehittäminen	Kyvykkyyksien ja optimoinnin kehittäminen		Kaukolämpöverkon optimoinnin kehittäminen digital twin -projekti	Projekti on käytönottovaiheessa. Tuotantoversio otetaan käyttöön kesän aikana.	Toteutuu täysin
					
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Kysely, asteikko 1–5	4,0	4,0	82 % Great Place to Work -henkilöstötutkimukseen osallistuneista on sitä mieltä, että Vantaan Energia on kokonaisuudessaan todella hyvä työpaikka	Toteutuu täysin
	(Tutkimus vaihtunut Great Place to Work -kokonaisuuteen)				
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Ilmastomuutoksen hillintä	Tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta, g/ kWh	126	111	115 (ennuste vuodelle 2024)	Toteutuu osittain
SDG tavoite 13 -Ilmastotoimia ja SDG tavoite 9 -Kestävää teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja	Fossiilisten polttoaineiden luopuminen mahdollisimman nopeasti.	Jätevoimalan laajennus toiminnassa kokonaisen vuoden Geoterminen laitos käyttöönotettu Korkealämpötilalaitos (HWP) rakenteilla	Toimenpiteet fossiilisten polttoaineiden korvaamiseksi ja ohjelman toteuttamiseksi.	Korkealämpötilalaitos rakenteilla Investointipäätös kaukolämmön kausivarasto Investointipäätös ML sähkökattila ja lämpöakku	
	Hiilinegatiivisuus 2030 ohjelman toteuttaminen.				

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2024	Tila
Materiaalitehokkuus SDG 12 -vastuullista kuluttamista	Kaukolämmön lisäveden käytön vähentäminen Oman energiakulutuksen vähentäminen (vuotuinen polttoainekäyttö v.2022 2590 GWh)		Lisävettä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus (verkon tilavuus 2023 44022 m3) Energiatehokkuussopimuksen mukainen vähennys 50 GWh vuosittain	Lisäveden ennuste 70 368 m3. Kerroin tällä hetkellä siis noin 1,60 Energiatehokkuussopimuksen jaksolle 2017–2025 asetettu tavoite on ylitetty. Vuosisäästöä primäärienergiasta syntyy tehdyistä parannustoimista 84,3 GWh.	Toteutuu osittain 
Edullinen, vähäpäästöinen ja luotettava energia SDG 7 -edullista ja puhdasta energiaa ja SDG 11 -kestävät kaupungit ja yhteisöt	Vähäpäästöisempi ja edullisempi lämmitys kuin suurissa suomalaisissa kaupungeissa keskimäärin Energiatoimituksen luotettavuus Biodiversiteettitavoitteet		Päästöt: Vantaan kaukolämmön päästökerroin pienempi kuin 6 suurimman kaupungin päästökertoimien keskiarvo Edullisuus: Kiinteistöliiton indeksitalovertailun 6 suurimman kaupungin keskiarvoa pienemmät lämmityskustannukset/m2 Sähkön ja lämmön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimintahäiriöt alle 0,2 h/as/v ja lämmön alle 0,8 h/as/lämmityskausi Biodiversiteettitavoitteiden seuranta	Ei vielä tietoa vuodesta 2024. Ei vielä vertailutietoa Sähkön toimitushäiriöiden ennuste tälle vuodelle on 0,05 h/as/v. Lämmön ennuste 0,74 h/as/lämmityskausi. Biodiversiteettitiekartta on luotu ja olemme tehneet alustavan arvioinnin aihealueista, joissa toiminnallamme on merkittävin vaikutus luonnon monimuotoisuuteen. Syvennämme tulevana vuosina kuvaamme siitä, minkälaisia vaikutuksia näillä alueilla on ja kuinka voisimme torjua haitallisia vaikutuksia ja vahvistaa myönteisiä vaikutuksia	Toteutuu osittain 

VAV Yhtymä Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. VAV-konserni koostuu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy:stä sekä kolmesta tytäryhtiöstä: VAV Asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy:stä. VAV Asunnot Oy rakennuttaa ja hallinnoi valtion tukemia ara-asuntoja, jotka muodostavat enemmistön konsernin asuntokannasta. VAV Yhtymä Oy rakennuttaa ja hallinnoi muita kohtuuhintaisia asuntoja ja VAV Palvelukodit palveluasuntoja.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Osittaisjakautuminen toteutui suunnitelmien mukaisesti 31.12.2023 ja sen myötä VAV Asunnot Oy:stä on siirtynyt kahdeksan ARA-rajoituksista vapaata kohdetta VAV Yhtymä Oy:öön 1.1.2024 alkaen vahvistamaan Yhtymän taloudellista tilaa. Yhtymän asuntokanta lisääntyi lisäksi Vantaan kaupungilta ostetulla As Oy Sepänpuistolla, josta tehtiin kaupat tammikuussa 2024. As Oy Sepänpuisto tullaan fuusioimaan Yhtymään vuoden 2024 aikana.

Kuluttajahintojen nousu on näkynyt myös VAV:n asukkaiden vuokranmaksuvaikeuksina, ja vuokrasaamiset ovat viime aikoina nousseet. Saamisten määrä on noususta huolimatta toistaiseksi pysynyt tavoitteiden mukaisena. Kuitenkin asumistukien leikkausten myötä VAV:lla ennustetaan saatavien kasvavan entisestään. Vuokranmaksuvaikeudet näkyivät myös kasvaneina häätöjen määränä. Tänä vuonna vuokravelkahäätöjä on toteutunut tammi-maaliskuussa jo yhteensä 17 kpl. Mikäli häätöjä toteutuu suhteessa saman verran loppuvuonna, häätömäärä kaksinkertaistuu viime vuodesta. VAV ja Vantaa-Kerava hyvinvointialue ovat

tiivistäneet yhteistyötä häätöjen ehkäisemiseksi.

Vantaa-Kerava hyvinvointialue on pyytänyt lausuntoa palveluverkkosuunnitelmaansa. VAV oli mukana vastaamassa palveluverkkosuunnitelmaan osana Vantaan kaupungin tekemää lausuntoa. Palveluverkkosuunnitelman johdosta saattaa aiheutua muutoksia VAV:n hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden vuokrasuhteissa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Käyttöasteessa on tapahtunut notkahdus ja se on pudonnut alle budjetoidun tason ollen tammi-maaliskuussa 97,9 % (budjetti 98,5 %). Asiakkuudessa on ryhdytty toimenpiteisiin käyttöasteen parantamiseksi. Kasvaneet vuokrasaamiset ja häätöjen määrä johtanevat ennakoitua suurempiin luottotappioihin kuluvana vuonna.

Rakenteilla oleva ARA-kohde, Retiisikuja 2, on edennyt suunnitelmien mukaisesti ja kohde tulee valmistumaan kesällä 2024. Uudelle ARA-kohteelle, Lipstikkakuja 2, on saatu hankintapäätös ja sen rakentaminen alkaa keväällä 2024.

Tikkurilan asumiskeskuksenrakentaminen etenee suunnitelmien mukaisesti.

Pysäköintihalleihin liittyvät ongelmat ovat aiheuttaneet paljon selvittelyjä ARA-rahoitukseen liittyen. Suunnitteilla olevan Myyrmäentie 2 c kohteen etenemiselle on aiheutunut ongelmia nimenomaan pysäköintiratkaisuun liittyen.

Vuodelle 2024 suunniteltu Kannuskuja 5:n perusparannushanke ei toteudu liian suuren hinnan vuoksi. Tähän tarkoitukseen budjetoiduille varoille on löydetty korvaavia kylpyhuone- ja keittiökorjauksia kuluvalle vuodelle. Korjaustoiminta etenee hyvässä vauhdissa tilikauden aikana, ja VAV on saanut urakoihin hyviä tarjouksia. Todennäköisesti VAV jää kuitenkin korjaustoiminnan tavoitteesta mm. viranomaiskäsittelyn aiheuttamien aikatauluviiveiden vuoksi.

PTS-kulut painottuvat loppuvuodelle, jonka takia tulos on raportointikaudella ennakoitua paremmalla tasolla. Talousarviossa liikevoiton ennustetaan olevan positiivinen, mutta korkokulujen takia (13,6 milj. euroa) tilikauden tulos on tappiollinen.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2024	TA 30.4.	30.4.
Liikevaihto	111 189	37 063	36 570
Liikevoitto	1 294	431	9 322
Tilikauden tulos	-9 669	-3 223	6 009
Taseen loppusumma	762 000	745 000	767 209
Henkilöstön lkm	60	59	58
Brutto- investoinnit	38 000	12 666	5 500
Quick ratio	2,00	2	2,2
Omava- raisuusaste	20,0 %	20,0 %	24,0 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	500 000	490 000	493 500
Leasingvastuut	0	0	0

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Uudisrakentamisessa yhtiöstä riippumattomat ongelmat osaltaan hidastavat uusien kohteiden aloituksia, vaikka VAV on uudisrakentamisessaan tällä hetkellä kohtuullisessa vauhdissa. Yhtiö on käynyt tonttiohjelman läpi yhdessä kaupungin edustajien kanssa. Asuntotuotantotavoitetta ei tulla saavuttamaan vielä tilikaudella 2024. Arvion mukaan vuoden 2024 aikana valmistuu yksi kohde, joka sisältää 62 asuntoa.

Yhtiön taloudellinen tila ja maksuvalmius ovat hyvät ja VAV saa suunnitelman mukaisia korjauksia etenemään talousarvion mukaisesti. Vuokranmaksuvelasta johtuvien häätöjen määrä on kuitenkin ollut nousussa, ja häätöjen toimeenpanojen aiheuttamat kustannukset ovat olleet nousussa.

ARA-rahoituksen saatavuuden ehtoihin on suunnitteilla muutoksia valtakunnallisesti, jolla tulee olemaan luonnollisesti vaikutuksia myös VAV Asunnot Oy:ön. Yhtiön vakaan taloudellisen tilan myötä tätä ei kuitenkaan nähdä riskinä liiketoiminnalle.

Strategisena riskinä yhtiössä on tunnistettu kiinteistöomaisuuteen kohdistuvat vahingot, jonka myötä turvallisuus ja asumisviihtyvyys voisivat vaarantua. Näihin riskeihin varaudutaan kiinteistöjen kunnosta huolehtimalla, opastamalla asukkaita asumisturvallisuudessa.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2024	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Keskivuokra suhteessa markkinavuokraan VAV Asunnot Oy Omavaraisuusaste, konserni		Vähintään 30 % alle markkinavuokran 20 %	29,0 % 24	Toteutuu osittain 
Asuntotuotanto	Asuntotuotanto (360 as./v)	115	360	62	Ei toteudu lainkaan 
Ylläpidon hoitokulujen muutos	Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi (2015 =100)	Pienempi kuin indeksin nousu	Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Pienempi kuin indeksin nousu	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	PTS:n toteuttaminen Toteutuneet kustannukset suhteessa budjetoi- tuun (%) Laajuus asuntolina: toteutuneet suhteessa budjetoi- tuun (%)	95 % 95 %	95–105 % 95–105 %	75–80 % 80–85 %	Toteutuu osittain 
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promoter Score)	29,6	38,5	31,7	Ei toteudu lainkaan 
Paloturvallisuus	Kaupungin ja kaupunkikonsernin omistamissa asunnoissa tehdään paloturvallisuuskartoitus sekä vahvistetaan asukkaiden ohjausta ja paloturvallisuustyötä		Aloitetaan palovaroitinten asentaminen jokaiseen asuntoon saunallisista asunnoista. Saunalliset asunnot tarkastetaan paloturvallisuuden näkökulmasta. Asukasaktiiveita informoidaan painotetusti paloturvallisuudesta ja viestinnässä huomioidaan paloturvallisuusnäkökulma. Kohdekohtainen paloturvallisuuskartoitus hankitaan ulkopuoliselta konsultilta.	Vuoden 2024 tavoitetasoon liittyvät suunnitelmat ja hankinnat käynnistetty.	Toteutuu täysin 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2024	Tila
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Työtyytyväisyys	Yli vertailuaineiston keskiarvon (Työelä-kevuuttajan tutkimus)	Yli vertailun keskiarvon	Yli vertailuaineiston keskiarvon (Työelä-kevuuttajan tutkimus)	Kysely toteutetaan syksyllä 2024.	Ei tietoa ☐
Terveysperusteiset poissaolot	%:a henkilöstöstä/v	2,0	3,5	1,8	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
SDG-tavoite 10: Eriarvoisuuden vähentäminen Torjumme segregatiota, tarjoamme kohtuuhintaista asumista ja tuemme asumisen haastavissa tilanteissa	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra suhteessa markkinavuokraan		Vähintään 30 % alle markkinavuokraan	29,0 %	Toteutuu osittain 
SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Ilmastotekoja	Hiilineutraali VAV 2030		Ilmastotiekartta valmis	Ei vielä aloitettu	Ei tietoa ☐
SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Ilmastotekoja	Lämmitysenergian kulutus, kWh/m3		39,7	39,7	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 17: Yhteistyö ja kumppanuus	VAV kehittää vastuullisia hankintoja yhdessä kumppaniverkostonsa kanssa		Vastuullisuus-kriteeri käytössä kaikissa hankinnoissa	Kaikissa yli 10 000 euron hankinnoissa tulee tarjoajilta vaatia vapaamuotoinen selvitys yrityksen toiminnan vastuullisuudesta, sekä liittää pakollisena hyväksyttävänä dokumenttina VAV:n yritys vastuuvaatimukset. Lisäksi jokaisessa hankinnassa edellytetään vähintään yhtä hankintakohtaista vastuullisuuskriteeriä, jonka määrittää hankintaa valmisteleva henkilö hankinnan kohteen mukaan.	Toteutuu täysin 

VTK Kiinteistöt Oy vuokraa kaupungille peruspalveluiden käyttöön tiloja, kuten toisen asteen koulutilat ja liikuntahallit. Lisäksi sen toimintaan kuuluu niiden tilojen rakennuttamis- ja ylläpitotoiminta. Yhtiö toimii emoyhtiönä konsernissa.

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Konsernijaosto antoi 20.3.2023 § 5 antaman ennakkosuostumuksen mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy:n markkinoilla tapahtuva toiminta siirrettiin liiketoimintasiirrolla Vivamus Kiinteistöt Oy:lle 1.1.2024 alkaen. VTK Kiinteistöt Oy:lle jäivät kaupungin peruspalveluiden käyttöön vuokratut kohteet (koulut, päiväkodit ja urheilu kiinteistöt). VTK Kiinteistöt Oy on jatkossa ns. inhouse-yhtiö Vantaan kaupunkiin nähden. Verohallinnolta haetun ennakkoratkaisun mukaan järjestely täyttää elinkeinotuloverolain mukaisen liiketoimintasiirron kriteerit ja järjestely on näin ollen tuloverotuksellisesti veroneutraali.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vivamus Kiinteistöt Oy:lle siirtyvien lainojen yhteissumma oli 40,6 milj. euroa (josta uudelleen rahoitettiin tammikuussa 2024 39,4 milj. euroa) ja siirtynyt maaomaisuus sekä aineelliset hyödykkeet n. 39,5 milj. euroa. Siirtynyt sijoitusomaisuus, joka koostuu pääosin tytäryhtiö- ja osakkuusyrityksistä, oli n. 38 milj. euroa. Siirtyvä tase 1.1.2024 oli n. 82 milj. euroa.

VTK Kiinteistöt Oy:lle jäävien lainojen yhteissumma oli 40,3 milj. euroa ja jäljelle jäävän maaomaisuuden ja aineellisten

hyödykkeiden arvo n. 88,8 milj. euroa. Jäljelle jäävä sijoitusomaisuus oli 1,9 milj. euroa, koostuen pääosin palautuskelpoisista liittymismaksuista. 1.1.2024 liiketoimintasiirron jälkeinen alkavan taseen loppusumman oli n. 86,9 milj. euroa.

VTK Kiinteistöt Oy uudelleen rahoitti lainojaan huhtikuussa 2024 18 milj. eurolla ja uutta lainaa uudishankkeisiin nostettiin 62 milj. euroa Kuntarahoitukselta. VTK-kiinteistöt Oy:lle myönnetty 70 milj. euron konsernitilin limiitti päättyi toukokuussa 2024.

VTK-konsernin tulos toteutui tarkastelujakson aikana lähes budjetoidusti. Konsernin keskeneräiset investoinnit taseessa olivat n. 22 milj. euroa, josta merkittävimmän 5/2023 aloitetun Varia Vehkala -hankkeen kustannuskertymä 31.3.2024 oli 19 milj. euroa (hankkeen arvo 86 milj. euroa).

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2024	TA 30.4.	30.4.
Liikevaihto	36 737	11 987	12 176
Liikevoitto	8 933	3 740	3 070
Tilikauden tulos	3 375	2 147	2 217
Taseen lop- pusumma	270 424	268 865	266 678
Henkilöstön lkm	12	12	11
Bruttoinvestoin- nit	59 900	12 198	8 781
Quick ratio	1,8	1,8	4,70
Omava- raisuusaste	29,3 %	29,0 %	30,0 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	189 465	147 833	147 453
Leasingvastuut	26 266	27 566	27 566

Tavoitteiden toteutumisen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Johto arvioi, että konsernille asetetut tavoitteet saavutetaan vuonna 2024.

Vantaan kaupunki on nimennyt taloussuunnitelmassaan 2025–2027 VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeina valmistuviksi Koillis-Vantaan liikuntahallin, Aviapoliksen lukion, Vehkalan ammatillisen oppilaitoksen sekä Varia Hiekkaharjun laajennus- ja peruskorjaustyöt. Lisäksi VTK Kiinteistöt Oy alkaa rakennuttaa Jokiniemen kampusalueelle lukio- ja ammattikoulutiloja sekä tiloja aikuisopistolle. Vuosille 2028–2033 VTK-konsernin toteutuksella valmistuviksi kohteiksi on esitetty Kaskelan liikuntahalli, Koillis-Vantaan II liikuntahalli, Tikkurilan liikuntahalli ja Keimolanmäen koulun liikuntahalli, Lumon lukion peruskorjaustyöt sekä Myyrmäen opistotalo.

Joukontie 42:n kaavamuutos on käynnistymässä. Kaava valmistunee vuoden 2024 aikana.

Kiinteistö Oy Myyrinselkä on hakenut yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa asemakaavan muutosta ja tontinluovutuskilpailu toteutunee vuoden 2025 aikana. Kivistön Putkijäte Oy:n koonta-aseman laajennus n. 6 milj. eur on siirtynyt tuleville vuosille.

Konsernin vanha kiinteistökanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, minkä vuoksi tulevina vuosina on varauduttava merkittäviin korjausinvestointeihin, jotta erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvot pystytään säilyttämään. Muuntojoustamattomat ja ikääntyvät toimistotilat tulevat olemaan yhtiön kiinteistöomaisuuden arvon säilyttämisen kannalta ongelmallisia, mutta eivät kuitenkaan muodosta erityistä riskiä. Rakennusten ikääntymisestä johtuvia ennakoidettomia korjaustarpeita hallitaan ennakoivalla PTS-suunnitelman mukaisilla kiinteistöjen vuosi- ja peruskorjauksilla, huollolla ja ylläpidolla sekä kiinteistön täysarvovakuutuksilla.

Uudishankkeet ja rakennusten ikääntyminen nostaa merkittävästi konsernin lainakantaa. Lainojen korkotasoon liittyvä korkoriski realisoitui vuoden 2023 korkokustannuksissa, sillä yhtiön lainojen korkojen merkittävän kasvun vuoksi yhtiön korkokustannukset nelinkertaistuivat. Vuodenvaihteessa toteutettu yritysjärjestely antaa VTK Kiinteistöt Oy:lle sidosyksikköaseman nojalla mahdollisuuden edullisempaan ja ennakoitavampaan varainhankintaan Kuntarahoitukselta.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2024	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Konsernin omavaraisuusaste %	40 %	> 20 %	30 %	Toteutuu täysin 
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Konsernin tulos, milj. eur	Vertailukelpoinen tulos 3	2,0	2,2	Toteutuu täysin 
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Outhouse-yhtiö: Ulkoisten vuokra-kohteiden vuokrausaste (%)	93	93	93	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Terveelliset, turvaliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	Konsernin liikevaihdosta vähintään n. 10 % käytetään peruskorjauksiin	12 %	10 %	N/A Peruskorjaukset painottuvat kesälle ja syksylle.	Toteutuu täysin 
Asiakastytyväisyys, konserni	Asteikko 1–5	3,6	-	Kysely tehdään vuonna 2025	Ei tietoa ☐
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Konsernin henkilöstön hyvinvointikysely	Asteikko 1–5	4,4	vastausten keskiarvo yli 4,0	Kysely tehdään syksyllä	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Konsernin vastuullisuusohjelman laatiminen	Vastuullisuusohjelman laatiminen 2024 -> Vastuullisuusohjelman toteutus	Ohjelma hyväksyttiin hallituksessa 12/2023	Toteutus	Raportointi vuositasolla	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 11 Kestävät kaupungit ja yhteisöt	Syksyllä 2023 päivitettyjen energia-katselmusten mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen (%)		Ko. vuodelle ajoitettua toimenpiteiden toteutusta 100 %	N/A Toimenpiteet painottuvat kesälle ja syksylle.	Toteutuu täysin 

VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY

Vantti on Vantaan kaupungin kokonaan omistama in house -yhtiö, joka tuottaa ateria-, puhtaus-, kiinteistö- sekä aula- ja turvapalveluja Vantaan kaupungille.

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Vantin tuottamien aula- ja turvapalveluiden tuotanto Vantaa Kerava hyvinvointialueelle loppui 1.1.2024.

Muutoksen yhteydessä Vantista siirtyi vuoden 2024 alussa 23 henkilöä Securitas Oy:n palvelukseen, joka tuottaa jatkossa palvelut Vantaa-Kerava hyvinvointialueelle.

Helmikuussa 2024 Kuluttaja- ja kilpailuvirasto vaati Vantilta lisäselvitystä Vantaan kaupungin sisäisen tarkastuksen raporttiin liittyen. Vantaan kaupungin sisäinen tarkastus teki vuonna 2022 tarkastuksen Vantin Kiinteistöpalveluiden hankinnoista. Tuolloin tehty tarkastus nosti esiin puutteita Kiinteistöpalveluiden hankintakäytännöissä, joiden arvoa ja taustaa KKV haluaa selvittää tarkemmin. Vantti on antanut vastauksen KKV:n esittämiin kysymyksiin 13.3.2024 ja uudelleen esitettyihin lisäkysymyksiin 23.4.2024.

Vantaan kaupungin päiväkotien pyykkihuoltoon liittyvä pesulatoiminta käynnistyi Vantaan kaupungin varikolta vuokratuissa tiloissa tämän vuoden helmikuussa.

Vuoden 2024 alussa Vantti aloitti valmistelut ja henkilöstön koulutuksen liittyen vuoden 2025 alussa tapahtuvaan uudelleen organisoitumiseen. Muutoksen tavoitteena on tuottaa Vantin palvelut

asiakkaalle asiakaslähtöisemmin, laadukkaammin ja tulevaisuudessa myös kustannustehokkaammin. Vantti kutsuu tuotantomallia kokonaispalveluksi.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vantin tulos huhtikuun jälkeen on -485 000 € ja budjetti -121 000 €. Yhtiön kassan määrä oli noin 5,3 m€ 10.4.2024 (6,1 m€ 10.3.2023).

Vantin investoinnit ovat huhtikuun jälkeen noin 200 000 €. Vuoden 2024 investointibudjetti on 525 000 €

30.4 avainluvut pitävät sisällään maaliskuun toteumat + huhtikuun budjetin. Taseen avainluvut ovat pelkästään maaliskuun toteumat.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2024	TA 30.4.	30.4.
Liikevaihto	51 171	17 475	17 694
Liikevoitto	561	-105	-489
Tilikauden tulos	514	-121	-485
Taseen loppusumma	12 600	11 500	11 582
Henkilöstön lkm	915	905	903
Bruttoinvestoinnit	525	175	200
Quick ratio	1,32	1,32	1,28
Omavaraisuusaste	29,0 %	32,0 %	31,0 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Leasingvastuut	917	306	328

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön tilikauden tulostavoite on 1 % liikevaihdosta. Maaliskuun jälkeen olemme 360 000 € alle budjetin ja tämä johtuu pääsääntöisesti siirtymisestä 5 viikon ruokalistaan.

Asiakastyytyväisyyden ja henkilöstötyytyväisyyden osalta mittaukset tehdään loppuvuodesta.

Sairauspoissaoloissa näkyy alkuvuoden runsas sairastaminen, mutta tilanne tyypillisesti tasautuu kesän aikana.

Vantin vastuullisuusohjelman teemojen etenemistä kuvaavia mittareita ovat ympäristövastuullisuuteen, sosiaaliseen vastuullisuuteen ja hyvään hallintotapaan ja johtamiseen liittyvät mittarit.

Ympäristövastuullisuuteen liittyvät mittarit:

Alkuvuoden aikana biojätteen seuranta on siirretty Aromi 14 -tuotannonohjausjärjestelmään, mutta sen raportointiominaisuus on käytössä vasta kevään aikana. Vantti on myös pienimuotoisesti mukana Vantaan yhteisen pöydän hankkeessa, jossa koulun lounaalta ylijäänyttä ruokaa haetaan Yhteisen pöydän tarpeisiin.

Ruokatuotannon hiilijalanjäljen mittarin käyttöönotto tapahtuu vuonna 2025, koska valtakunnallisen laskentamallin julkaisua odotetaan syys-lokakuun vaihteeseen 2024.

Autoilla ajatut kilometrit ovat lisääntyneet verrattuna viime vuoteen kuljetusliiketoiminnan kasvun vuoksi ja tämä näkyy hiilidioksidipäästöjen lisääntymisenä. Autokannan uusimista sähköisemmäksi hidastaa mm. latauskapasiteetin rajallisuus.

Sosiaalinen vastuullisuuteen liittyvät mittari:

eNPS (henkilöstön suositteluindeksi). Kerran kuussa tehtävä seuranta, josta raportoidaan kumulatiivinen keskiarvo, on maaliskuun lopussa +3,2. Suositteluindeksin kehittymistä seurataan kuukausittain ja annettu palaute huomioidaan toiminnan kehittämisessä ja viestinnässä.

Hyvää hallintotapaa ja johtamista kuvaava mittari:

Henkilöstön ammatilliset lisäkoulutukset. Vuoden alussa valmistui 13 henkilöä monimuotoisuuden johtamisen tutkinnon osasta, lisäksi Vantin järjestämään asiakaspalvelukoulutukseen on osallistunut alkuvuonna 24 henkilöä. Muita koulutuksia ja suorituksia on ollut 4. Kesällä päättyy yli 90 henkilölle kohdistettu asiakkuusvalmennus, jonka jälkeen vuoden 2024 tavoite on jo täytetty. Lisäksi oppisopimuksin on useita tutkintojen suorittajia.

Riskien ja tulevaisuuden näkymien osalta yhtiön toimintaan liittyvä merkittävin muutos liittyy 2025 alussa tapahtuvaan uudelleen organisoitumiseen. Muutokseen liittyvien riskien minimoimiseksi on alkuvuoden aikana käynnistetty projekti, joka valmistaa yhtiötä tulevaan muutokseen.

Vantin näkökulmasta Vantaan kaupungin keittiöverkon kehitys, jossa valmistavien keittiöiden kapasiteetti pienenee, näyttää johtavan siihen, että Vantin ulkopuolelta hankkiman ruokatuotteen käyttö tulee lisääntymään. Tämä kehityssuunta tulee osaltaan vaikuttamaan ateriahintojen nousuun tulevaisuudessa.

Vantin kehittämisohjelman eteneminen

Ohjelman toimenpiteet ovat edistyneet lähes suunnitellusti alkuvuoden 2024 aikana.

Ateriapalvelujen laadulliset toimenpiteet:

Ruokatuotteen käytön laajentaminen.

- Ruokatuotteen käyttöä on laajennettu edelleen. Käytössä nyt n. 50 keittiössä.

6 viikon ruokalistan muuttaminen 5 viikon ruokalistaksi.

- Käytössä edelleen. Hyvän vastaanoton vuoksi kasvatuksen ja oppimisen toimiala haluaa ruokalistamuutoksen pysyväksi. Muutoksen talousvaikutuksista Vantille neuvotellaan yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa.

Lisäresurssi sisäiseen laadunseurantaan.

-Tarkoitukseen varatun henkilöresurssin käyttö kokopäiväisesti viivästyi, resurssi on ollut käytössä kokonaan helmikuun 2024 alusta.

Toiveruokakysely oppilaille.

- Alkuvuodesta 2024 oppilaille tehtiin toiveruokakysely, johon vastaajia oli 2445. Lapset toivoivat nugetteja, kebabeja, pizaa, sushia ja lihaa. Kasvisruuista suosituimpia olivat pinaattiletut ja vegepuikot. Kalaruuista toivotuimpia olivat kalapuihot ja kalapullat.

Nuorisovaltuuston tapaaminen.

- Toteutetaan jälleen keväällä 2024.

Asiakastytytyväisyyskysely valituille luokka-asteiden oppilaille (4lk, 8lk, lukio ja Varia) kaksi kertaa vuodessa.

-Seuraava kysely toteutetaan toukokuussa 2024. Joulukuun 2023 kyselyyn vastasi 1442 oppilasta, ruoan maku arvioitiin silloin tasolle 1,7 (asteikko 1–3).

Asiakaskokemuksen parantaminen, toimenpiteet:

Keväällä 2023 aloitettiin Asiakkuuden kehittämisohjelma. Asiakastytytyväisyyttä arvioidaan suosittelemisindeksillä, jonka muutos vuodesta 2022 vuoteen 2024 kehittyi merkittävästi. Kehittämisohjelman seuraavassa vaiheessa keväällä tehdään kysely toimenpiteiden toteutumisesta ja näkymisestä henkilöstölle. Seuraava asiakkaille tehtävä kysely tapahtuu loppusyksystä. Ohjelman keskeiset seurattavat asiat liittyvät asiakkaiden ja henkilöstön kohtaamiseen.

Kustannustehokkuuden läpinäkyvyys, toimenpiteet:

Vantin kustannustehokkuutta arvioidaan vertaamalla kustannushintojen ja myyntihintojen välistä muutosta. Vuodelle 2025 asiakkaalle esitettyjen kustannushintojen muutos on 6,37 %, jonka vaikutus Vantin palveluhintoihin asiakkaalle tulisi olemaan 5,31 %. Asiakas ei ole vielä kommentoinut hinnantarkistusesitystä.

Vuoden 2023 aikana Vantissa otettiin käyttöön tuotannonohjausjärjestelmät sekä Puhtaus- että Ateriapalveluissa. Järjestelmien käyttöönotto etenee, mutta kaikkia ominaisuuksia ei ole saatu vielä suunnitellusti käyttöön.

Kokonaispalvelumalli, toimenpiteet:

Yhtiö organisoituu uudelleen vuoden 2025 alussa. Tavoitteena on siirtyä tuotantomalliin, jossa Vantin lähes kaikki palvelut tuotetaan asiakkaalle yhden kontaktin kautta. Muutokseen liittyvät henkilöstön koulutukset ovat käynnissä. Uusi organisaatio on valmis ja julkistettu henkilöstölle. Uuden organisaation uudet tehtäväkuvat ovat valmiit. Hakuaika uusiin tehtäviin on 8.4–22.4.2024.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2024	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuulinen taloudenpito	Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta.	0,40	1,00	0,42	Toteutuu osittain 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asiakastytyväisyyden parantaminen (NPS)	NPS pisteluku	-9	3		Ei tietoa ☐
Kehittämiso-hjelma: Ateriapalveluiden asiakastytyväisyyden positiivinen kehittyminen	Ateriapalveluiden NPS Pisteluku	-5	-30		Ei tietoa ☐
Kehittämiso-hjelma: Puhtauspalveluiden kustannustehokkuus	Kustannustehokkuus vähintään 1 % (Hinnankorotus alittaa yleisen kustannustason nousun)		1,00	1,12	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötytyväisyys	Numeerinen 1–5	4,15	4,20		Ei tietoa ☐
Sairauspoissaolot %	%	5,90	5,60	6,25 (31.3.)	Ei toteudu lainkaan ☒
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija	51,0	49,5		Ei tietoa ☐
SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus) LUKEN ruokatuotannon hiilijalanjäljen mittari	LUKEN ruokatuotannon hiilijalanjäljen mittarin käyttöönotto vuoden 2024 aikana			Ruokatuotannon hiilijalanjäljen mittarin käyttöönotto tapahtuu vuonna 2025	Ei toteudu lainkaan ☒

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2024	Tila
SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista	Aiheutetut CO2 päästöt (t) / tuotantoauto	0,50	0,50	0,58	Toteutuu osittain 
SDG-tavoite 3. Terveyttä ja hyvinvointia	eNPS (työntekijöiden nettosuositteluindeksi)	11	8	3	Toteutuu osittain 
SDG-tavoite 8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua	Henkilöstön ammatillisen kehittymisen lisäkoulutukset vuodessa (kpl määrä)		90	41	Toteutuu täysin 

MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY

Mercuria kauppaoppilaitos Oy on Vantaan kaupungin ja Helsingin Kauppiaitten Yhdistys ry:n omistama yhtiö, joka ylläpitää liiketalouden alan koulutusta tarjoavaa Mercuriaa. Vantaan kaupungin omistusosuus on 95,5 %.

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Vuosi 2024 on käynnistynyt yhtiössä hyvin. Yhtiön uudistettu strategia on otettu käyttöön 1.1.2024. Uusitussa strategiassa oppivelvollisuuskoulutettavilla on omat painopistealueet ja jatkuvan oppimisen asiakkailla (Mercuria Pro) omansa. Lisäksi strategiassa on koko Mercuriaa koskevia painopistealueita kuten Yhteisöllisyyden ja hyvinvoinnin lisääminen ja Osaamisen jatkuva kehittäminen.

Tammikuun lopulla valmistui oma aurinkoenergiavoimalaitos Mercuria-talon katolle. Hanke on ollut merkittävä harppaus yhtiön vastuullisuustyössä ja näyttää suuntaa kohti hiilineutraalia toimintaa. Omatuotanto kattaa jopa 20 % Mercurian sähkön kulutuksesta.

Kevään yhteishaku päättyi 20.3. ja ensisijaisia hakijoita oli ennätykselliset 270 eli 1,4 hakijaa/aloituspaiikka.

Kaksoistutkinto (ammatillinen koulutus + ylioppilastutkinto) kiinnosti 154 hakijaa.

Tämä voi merkitä sitä, että syksyllä tarvitaan neljäs ryhmä kaksoistutkintolaisille. Ammattitaidon Suomen mestaruuskilpailut pidetään toukokuussa Kuopiossa. Mercurian neljä opiskelijaa selvittivät tiensä finaaliin asiakaspalvelussa, visuaalisessa myyntityössä ja kaksi taloushallinnossa.

Yhtiö osallistui syksyllä 2023

työntekijäkokemusta mittaavaan Great Place to Work -tutkimukseen, ja sai hyvän työpaikan sertifikaatin. Yhtiö sijoittui Suomen parhaiden työpaikkojen listauksessa sijalle yhdeksän. Kaksi vuotta sitten olimme sijalla 14. Henkilöstötyytyväisyys on korkealla tasolla, samoin opiskelija- ja työnantajapalautteet ovat olleet erinomaisia.

Vantaan kaupunki on käynnistänyt neuvottelut yhtiön määräaikaisesta tontinvuokrasopimuksesta. Nykyinen sopimus on voimassa 31.12.2033 asti. Neuvotteluita on tarkoitus jatkaa toukokuussa 2024. Valtion taloustilanteen takia ammatilliseen koulutukseen kohdistuu 100 miljoonan euron rahoitusleikkaukset. Alustavan arvion mukaan tämä merkitsee yhtiölle n. 5 % pienempää valtionosuusrahoitusta vuonna 2025.

Tuloskehitys ja investoinnit

Tuloskehityksen näkökulmasta vuosi 2024 on käynnistynyt odotetun kaltaisena. Liikevaihto on noussut edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Tähän on syynä opiskelijamäärien ja sitä kautta valtionosuusrahoituksen tasainen kasvu. Vuodelle 2025 on kuitenkin odotettavissa rahoitustason leikkauksia,

minkä takia on erityisen tärkeää pitää kustannusrakenne terveenä. Jakson liike-tulos on arviolta 144.000 euroa ylijäämäinen, talousarvion näyttäessä 18.000 euroa.

Vuodelle 2024 on suunniteltu noin 700.000 euron investointiohjelma. Investoinnit pitävät sisällään luokkatilojen korjauksia, ravintolasalin muutostöitä, piha-alueen asfaltointitöitä, tilojen uudelleen kalustamista sekä muita pienempiä hankintoja. Alkuvuonna aktivoidun aurinkoenergiaprojektin kokonaiskustannukset päättyivät 180.000 euroon. Hankinta oli hyväksytty vuoden 2023 investointitalousarviossa, joten se tulee erottamaan budjettiin verrattaessa. Yhtiön maksuvalmius ja vakavaraisuus ovat säilyneet erinomaisella tasolla.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2024	TA 30.4.	30.4.
Liikevaihto	9 354	3 119	3 162
Liikevoitto	680	18	144
Tilikauden tulos	846	17	142
Taseen loppusumma	22 700	22 500	22 516
Henkilöstön lkm	63	63	63
Bruttoinvestoinnit	700	0	180
Quick ratio	11,0	11,0	13,0
Omavaraisuusaste	95,0 %	95,0 %	95,0 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Leasingvastuut	250	250	262

Tavoitteiden toteutumisen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Valtionvarainministeriö on ilmoittanut ammatillista koulutusta koskevista valtionosuusleikkauksista. Leikkausten suuruus on noin 5 %. Tiedot leikkauksista

tarkentuvat kevään aikana. Vuoden 2024 rahoitukseen leikkauksilla ei ole vaikutusta. Ennätysellisen suuri hakijamäärä antaa kuitenkin hyvät toimintaedellytyksen myös vuodelle 2025. Kaksoistutkintojen suosio merkitsee todennäköisesti myös motivoituneita ja opintoihin sitoutuneita opiskelijoita.

Muutos kyberturvallisuusympäristössä näkyy edellisen vuoden tavoin päivittäisessä toiminnassa. Tietomurtoihin ja -vuotoihin varautuminen tulee olla kunnossa ja siihen liittyvien prosessien päivitys yhtiössä jatkuu. Oppilaitoksen tontin vuokra-asia on aiheuttanut epävarmuutta tulevaisuudesta. Yhtiö toivoo, että molempia osapuolia tyydyttävä ratkaisu löytyisi mahdollisimman pian.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2024	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Nettotulos, Euroa	1062530	300000	169802	Toteutuu täysin 
Rakennuksen PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla huomioiden rakennuksen tuleva käyttöikä	Toteutusaste %	100	100	100	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	kpl	855 + 16 lisäsuoritepäätöksellä	860	870	Toteutuu täysin 
Opiskelijapalaute (amispalaute, päätökysely)	nps-indeksi	67	58	71	Toteutuu täysin 
Työelämäpalaute työpaikkaohjaajakysely	Tyytyväisyys 1–5	4,4	4,2	4,5	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstön työfiilis	Tyytyväisyys 1–5	4,2	4,1	4,2	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
SDG-tavoite 4 "Hyvä koulutus"	Opiskelijapalaute, (amispalaute) tyytyväisyys koulutukseen, kokonaisarvosana 1–5		4,4	4,6	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 3 "Terveyttä ja hyvinvointia"	Vuotuinen opiskelijakysely, keskiarvo osiosta ilmapiiri ja hyvinvointi 1–5		4,2	4,3	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 5 "Sukupuolten tasa-arvo"	Vuotuinen opiskelijakysely, tasa-arvoa koskeva kysymys 1–5		4,1	4,4	Toteutuu täysin 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2024	Tila
SDG-tavoite 12 "Vastuullista kuluttamista"	Mittari kehitteillä hiilijalanjäljen las- kennan yhteydessä (VASKI-HANKE: Vastuullinen ja kes- tävä ammatillinen koulutus)		Mittari tulossa	Mittari tulossa	Toteutuu täysin 

KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT



1. KÖy Tiedepuisto
1988



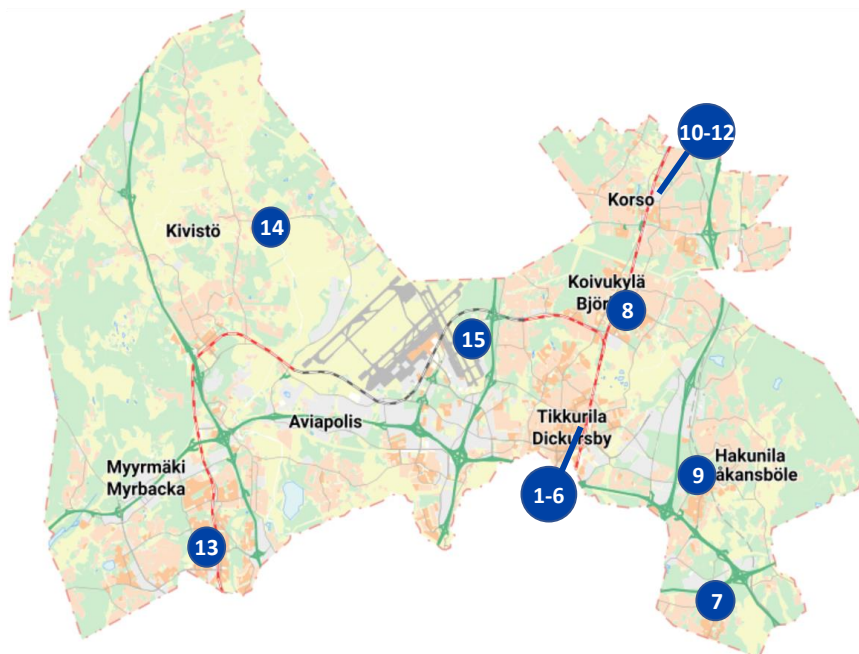
2. KÖy Tikkurilan Terveysasema
1979/1982



3. Tikkuparkki Oy
2012



4. Ratakujan Pysäköinti Oy
2013



5. KÖy Lehdokkitien virastotalo
1983



6. As Oy Vantaan Sepänpuisto
1990



7. Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 1977



8. Hakopolun Liikekiinteistö Oy
1981



9. KÖy Hakucenter
1986



10. KÖy Korson Toimistokeskus
1992/1997



11. KÖy Vantaan Maakotkantie
10 1989



12. Korson Pienteollisuustalo Oy 1965



13. Ruukkukujan Autopaikat
1987



14. As Oy Vantaan Katriinanrinne
1991



15. KÖy Vantaan Helikopteritukikohta
2009

KIINTEISTÖYHTIÖ JA KAUPUNGIN OMISTUS% AVAINLUVUT 1000 euroa	Laajuus m2	Tase 2023	Oma pääoma 2023	Tuotot 1- 4/2024	%-osuus tuotot budjetoi- dusta	Hoitoku- lut 1- 4/2024	%-osuus hoitokulut budjetoi- dusta	Arvioidut poistot 2024	Ennustettu tilikauden tulos 2024	Kassa 4/2024	Quick Ratio
KOy Tiedepuisto 100 %	10883	16820	12091	632	25	-87	55	-1123	574	485	1,1
KOy Tikkurilan Ter- veysasema 62,2/73,8 %	5 657	7 032	5 892	199	32	-152	22	-417	-222	637	2,2
Tikkuparkki Oy 100 %	13530	9630	9567	144	33	-37	24	-291	-55	1494	84,5
KOy Korson Toimistokeskus 77,1 %	3 775	6 025	5 995	88	31	-71	24	0	-19	185,5	9,0
KOy Lehdokkitien Virasto- talo 85/100 %	3 678	1 129	1 072	117	37	-108	34	-416	-418	95	5,2
As Oy Vantaan Katriinan- rinne 100 %	2400	1876	1525	68	35	-20	23	0	0	56	0,3
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	3590	448	106	53	32	-45	33	-27	0	334	76,6
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	9983	2371	2340	41	33	-34	39	-77	-80	-47	-4,9
KOy Vantaan Heli- kopteriitukikohta 100 %	961	2 018	2 005	48	44	-34	24	-74	-107	519	59,4
KOy Vantaan Maa- kotkantie 10 33,1/88,3 %	768,5	1 017	1 008	14	33	-26	38	-41	-66	13,1	2,0
Pallastunturintien Liikeki- inteistö Oy 52,4 %	1 606	1 502	1 415	41	29	-30	23	-7	0	68,7	3,1
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	10 036	889	657	23	33	-22	32	-61	-47	117	6,1
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 64,5 %	3499	2 543	2 510	108	30	-133	38	0	12	12	3,0
KOy Hakucenter 53,4 %	4840	5 011	4 977	146	33	-146	37	0	39	64	2,4

HUOM! As Oy Sepänpuisto on myyty VAV Yhtymä Oy:lle 31.1.2024, eikä sen talouden tunnuslukuja esitetä enää osana Vantaan tytäryhtiöiden raportointia.

Tavoitteiden toteutuminen	Ylläpidon kustannusten hillitseminen	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen	Sähköautojen latausinfraan toteuttaminen yhtiöissä, joissa tehdyn kartoituksen mukaan järkevää toteuttaa	Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite	Selite
KOy Tiedepuisto 100 %	Ei asetettu.	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu.	Kaikki tavoitteet toteutuvat. Yhtiössä jatketaan ylläpitoon liittyviä korjaushankkeita, jotka toteutetaan tulorahoituksella. Yhtiö päivittää kuntoarvion kevät-/kesäkaudella.
KOy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ei tietoa 	Yhtiön vastuullisuustavoitteena kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta. Kiinteistön tekninen kunto saattaa aiheuttaa isompaa korjaustarvetta, eikä rakennuksen/yhtiön tulevaisuudesta ole varmuutta. Tämänhetkisen tiedon mukaan terveysaseman toiminnot siirtyvät uuteen hyvinvointikeskukseen arvioilta vuoden 2028 lopulla. Ylläpidon kustannukset tulevat nousemaan vuonna 2024, sillä mm. ilmavuotoja tukitaan.
Tikkuparkki Oy 100 %	Ei tietoa 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu.	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään 2024 loppuun mennessä. Ei toteudu lainkaan  Pysäköintilaitoksen asiakasmäärä on vähentynyt vuoden 2024 ensimmäisellä kolmanneksella. Tikkuparkki Oy:n kiinteistön hoitokulut ovat kasvaneet alkuvuonna kiinteistön ylläpitokustannusindeksin muutosta enemmän. Syynä Tikkuparkki Oy:n kiinteistön hoitokulujen

					kasvuun on alkuvuonna 2024 Vantaan kaupungin katualueelta valuneet hulevedet, jotka kastelivat rakennuksen rakenteita ja teknisiä laitteita. Tästä aiheutui yhtiölle noin 24.000 euron vahinko. Vakuutusyhtiö ja Vantaan kaupunki ovat kiistäneet korvausvastuunsa asiassa. Vahingon takia tavoitteen tila on vielä epäselvä.
KOy Korson Toimistokeskus 77,1 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ei asetettu	Ylläpitokustannukset tulevat ylittämään tavoitteen, sillä toisin kuin edellisenä vuotena, kuluvan vuoden aikana tehdään enemmän huolto- ja korjaustöitä.
KOy Lehdokkitien Virastotalo 85/100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ei tietoa 	Yhtiön vastuullisuustavoitteena on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta. Päävuokralainen poistuu rakennuksesta 2025 alussa, ja toiminta rakennuksessa on päättymässä.
As Oy Vantaan Katriinanrinne 100 %	Ei tietoa 	Ei tietoa 	Ei asetettu.	Ei asetettu	
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Yhtiön vastuullisuustavoitteena on Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla.
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	Ei tietoa 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään vuoden 2024 loppuun mennessä. Ei toteudu ollenkaan  Pysäköintilaitoksen asiakasmäärä on olennaisesti vähentynyt.

					Ratakujan Pysäköinti Oy:n kiinteistön hoitokulut ovat kasvaneet alkuvuonna kiinteistön ylläpitokustannusindeksin muutosta enemmän. Syynä kasvuun on alkuvuonna 2024 Vantaan kaupungin katualueelta valuneet hulevedet, jotka kastelivat rakennuksen rakenteita ja teknisiä laitteita. Tästä aiheutui yhtiölle noin 10.000 euron vahinko. Asiasta on tehty vahinkoilmoitus vakuutusyhtiöön, mutta todennäköisesti vahinkoa ei korvata. Vahingon takia tavoitteen tila on vielä epäselvä.
KOy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei tietoa 	Ei asetettu	Yhtiössä on tarvetta sähköautojen latausinfraalle, mutta pysäköintialueen pienen vuoksi infraa voi olla hankala toteuttaa. Tätä selvitetään pelastuslaitoksen kanssa, joka suunnittelee latauspaikkoja jokaiselle paloasemalle.
KOy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ei asetettu	Kaikki asetetut tavoitteet saavutetaan.
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu osittain 	Ei asetettu	Ei asetettu	Ylläpitokustannusten osalta tavoite ei voi toteutua, sillä pelkästään korjauksiin on budetoitu 45 teur enemmän kuin oli viime vuoden toteuma.
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ei asetettu	Kaikki tavoitteet saavutetaan.
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 64,5 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Ylläpitokustannusten osalta jo talousarviossa kustannukset ovat korkeammat kuin viime vuonna, joten tämä tavoite ei tule täyttymään. Yhtiössä on riskinä rakennuksen tekniikan ikääntyminen, joka voi aiheuttaa

					ennakoimattomia korjauksia. Tämä on jo osin näkynyt vuoden 2024 alussa. Yhtiön vastuullisuustavoitteena rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla.
KOy Hakucenter 53,4 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Yhtiön tavoitteiden toteutumisessa merkittävässä roolissa on ennakoimattomien korjausten kustannukset, mutta jo talousarvion pohjalta on tiedossa ylläpitokustannusten kasvu verrattuna edelliseen vuoteen. Yhtiön vastuullisuustavoitteena on Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta.

Mittarit

Ylläpitokustannusten hillitseminen: Ylläpitokustannusten suhteellinen nousu on pienempi kuin Tilastokeskuksen julkaiseman Kiinteistön ylläpidon kustannusten vertailuindeksin muutos. Mittarin tilanne kuvaa ennustettu tavoitteen saavuttamisesta vuoden 2024 lopussa.

PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen: Toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöä huomioiminen PTS:ssa. Vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste.

Sähköautojen latausinfra toteuttaminen niissä yhtiöissä, joissa vuonna 2023 tehdyn kartoituksen mukaan järkevää toteuttaa latausinfraa: latausinfra toteutettu.

Elinkaaren loppuvaiheessa oleville kiinteistöyhtiöille on asetettu oma soveltuva vastuullisuustavoite seuraavista:

- Kiertotalouden edistäminen kestävän purkamisen elementein: purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrättäminen.
- Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta.
- Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla.

Tietyissä kiinteistöyhtiöissä sähköautojen latausinfra toteuttaminen ei ole tehdyn kartoituksen mukaan järkevää, vaikka ne eivät ole elinkaaren loppuvaiheessa. Niiden kiinteistöyhtiöiden toiminnassa vastuullisuustavoite huomioidaan hiilineutraalin ja resurssiviisaan PTS:n avulla.

