



TYTÄRYHTIÖIDEN VUOSIRAPORTTI 1-12/2022

SISÄLLYSLUETTELO

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ.....	1
SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA	3
VANTAAN ENERGIA OY	4
VAV YHTYMÄ OY	8
VTK KIINTEISTÖT OY	11
VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY.....	13
MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY	15
KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT	18

Julkaisija

Vantaan kaupunki

03/2023

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin Aineistopankki, Pekka Turtiainen

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ

Ukrainan sodan vaikutukset markkinoihin ovat alkaneet näkyä laajasti Vantaan konserniyhtiöiden toiminnassa. Monissa yhtiöissä raaka-aineiden, tarvikkeiden ja palveluiden saatavuuteen liittyvät riskit ovat nousseet selkeästi ja hintataso noussut yleisesti, mikä on vaikuttanut erityisesti hankkeiden toteutuksiin konserniyhtiöissä ja myös johtanut joidenkin hankkeiden keskeytymiseen. Odotettavissa on, että energiakriisi ja yleinen hintatason nousu kasvattaa kauttaaltaan yhtiöiden menoja. Vantaa konserniin kuuluvien suurimpien yhtiöiden osalta yhtiökohtaisesti toimintaympäristön muutoksista ja tavoitteiden saavuttamiseen liittyvistä riskeistä sekä tulevaisuuden näkymistä kerrotaan yhtiökohtaisesti luvussa 1.6.4. Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden osalta taloudellisessa mielessä Venäjän hyökkäyssodan olennaisimpia vaikutuksia oli mm. Fennovoiman Hanhikivihankkeen toimitussopimuksen päättäminen keväällä 2022, jossa Vantaan Energia on mukana Voimaosakeyhtiö SF:n kautta.

Konsernirakenteen tarkasteluun ja selkeyttämiseen liittyvät toimet sekä kaupungin tuottavuus- ja kasvuohjelman toteuttaminen jatkuivat tilikauden 2022 aikana. Konsernijaosto hyväksyi konserniohjauksen ja -valvonnan yksikön laatiman konserniomistusten kokonaisuutta tarkastelevan suunnitelman noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana. Suunnitelman valmistelussa on huomioitu tuottavuus- ja kasvuohjelma vuosille 2021–2025, minkä tavoitteena on parantaa kaupungin taloustilannetta siten, että vuonna 2023 käyttötalous olisi tasapainossa ja tilikausi ylijäämäinen. Ohjelmassa ennakoidaan myyntivoittoja konserniyhtiöiden myynneistä myös lähivuosille. Konserniomistusten kokonaissuunnitelman valmistelussa on huomioitu lisäksi erityisesti hyvinvointialueuudistuksen vaikutukset. Suunnitelma on luonteeltaan kokonaistarkastelu konsernin omistuksista ja sen tarkoituksena on ohjata jatkovalmistelua. Suunnitelman mukaiset yhtiöjärjestelyjä koskevat päätökset tuodaan yhtiökohtaisesti hallintosäännön osoittamien toimielinten päätettäväksi.

Hyvinvointialueuudistukseen liittyvät konsernijärjestelyt pantiin täytäntöön vuoden alussa 2023, kun kaupunki luopui Puro Tekstiilihuolto Oy:n, Ab Det finlandssvenska kompetenscentret inom det sociala området:n omistuksistaan myymällä ne Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Vantaan kaupungin omistus Oy Apotti Ab:n

osakkeista siirtyi lain nojalla hyvinvointialueelle. Lisäksi kaupunki myi osan Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n osakkeista.

Kaupunginhallitus päätti 30.11.2021 myydä kokonaan omistamansa Vantaan Työterveys Oy:n osakekannan Terveystalo Healthcare Oy:lle 15,4 milj. euron peruskauppahintaan. Osakekannan myynti oli osa järjestelyä, jossa ostetaan jatkossa palveluhankintana osan kaupunkikonsernin työntekijöistä työterveyspalvelut. Järjestelyn toimeenpano tapahtui helmikuussa 2022. Kauppahinnan tarkistuspöytäkirja allekirjoitettiin ja kauppahinnan tarkistuserä maksettiin kaupungille keväällä 2022.

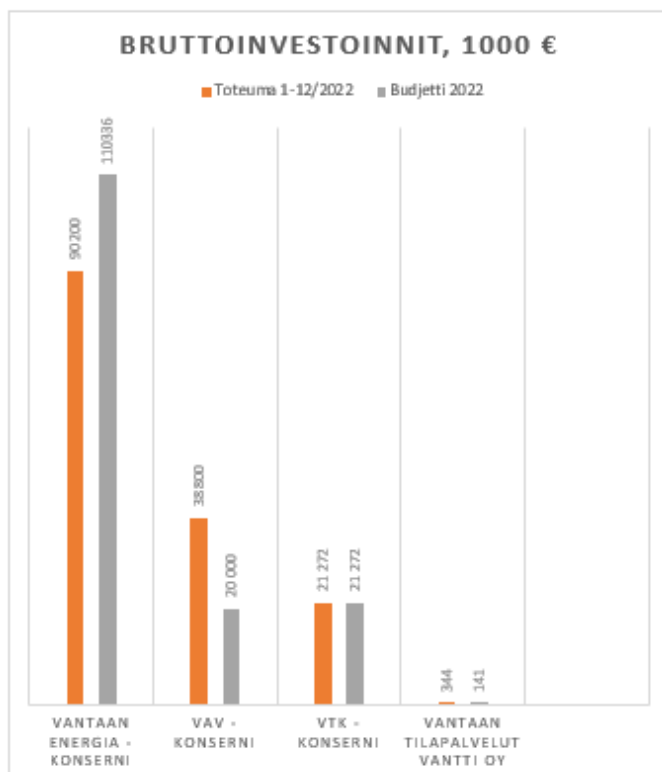
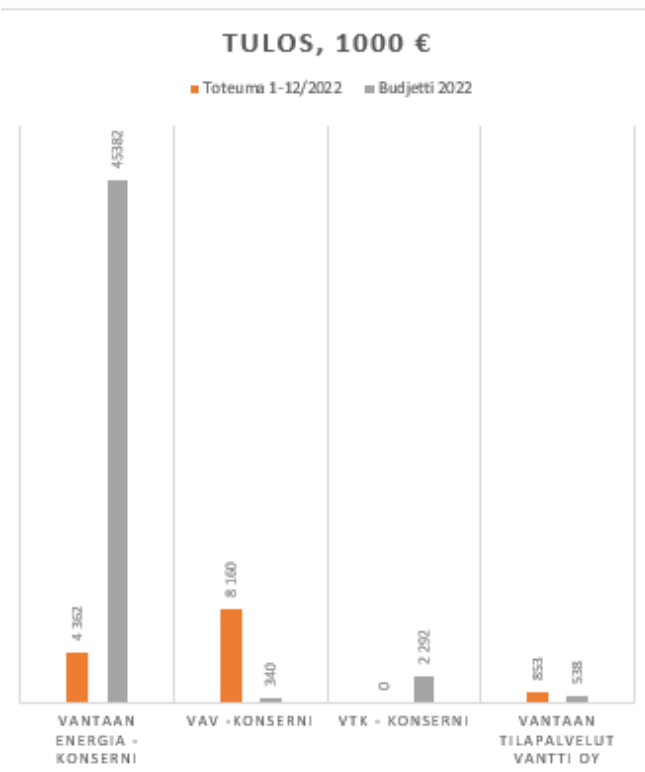
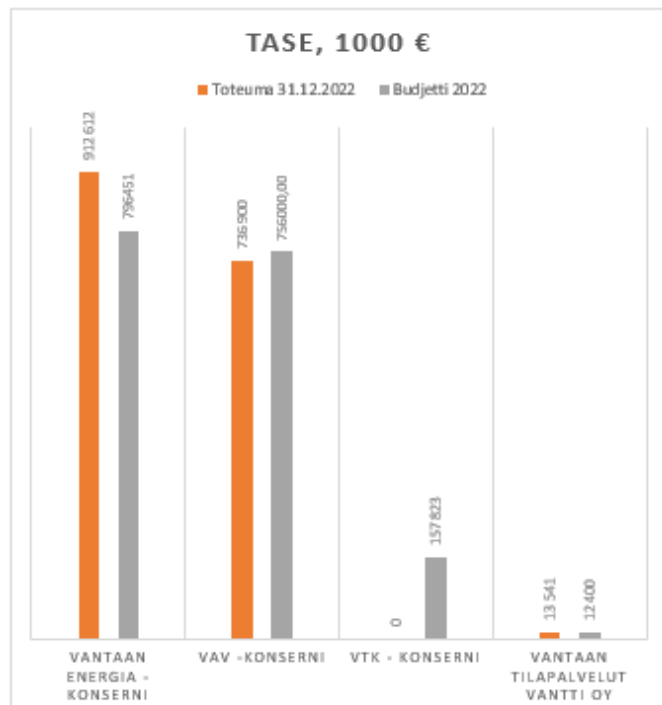
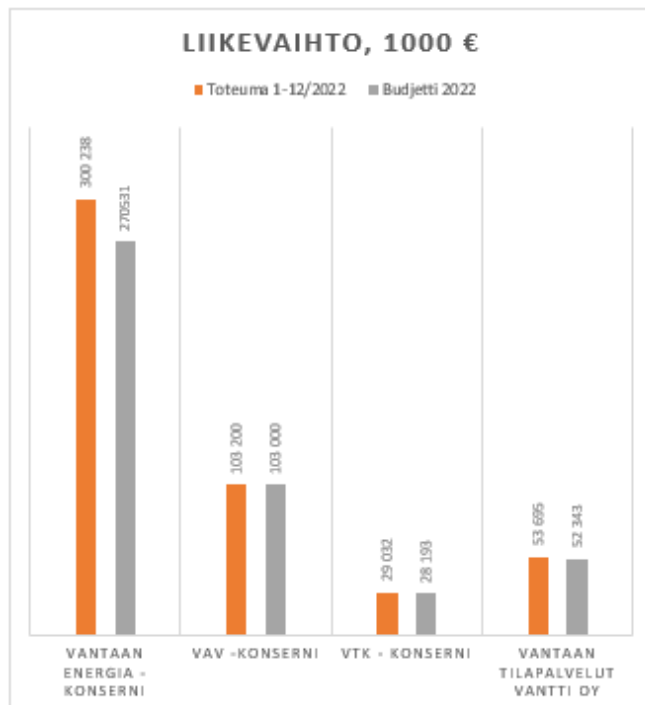
Päätös Kaunialan Sairaala Oy:n ja sairaalakiinteistön myynnistä tehtiin helmikuussa 2022 ja kauppakirja allekirjoitettiin huhtikuussa 2022. Kauppa pantiin täytäntöön kesäkuussa 2022.

Vantaan Tilapalvelut Vantri Oy:n ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen välinen liiketoimintakauppa astui voimaan vuoden 2023 alussa liike-toimintakauppa ateria- ja puhtauspalveluiden osalta. Liiketoimintakaupan myötä sosiaali- ja terveystoimen ateria- ja puhtauspalveluita hoitanut henkilöstö siirtyi liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti vanhoina työntekijöinä hyvinvointialueelle ja edelleen sen kilpailuttamalle palveluntuottajalle.

Tilikauden aikana keväällä 2022 purkautui kaksi kaupungin omistamaa kiinteistöosakeyhtiötä; Koy Ulrikanpuiston päiväkotikiinteistö sekä Koy Tikkurilan Keskustapysäköinti. Lisäksi Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11:n selvitystila jatkui tilikauden päättyessä.

Muut olennaiset tapahtumat konserniyhteisöissä raportoidaan yhteisökohtaisesti.

SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA



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 mahdollisimman nopeasti. Toukokuussa 2022 käyttöön otettu, kaupan ja teollisuuden jätettä hyödyntävä jätevoimalan laajennus mahdollisti kivihiilen käytön lopettamisen normaalissa energiantuotannossa. Venäjän hyökkäyssotaa Ukrainaan seuranneet polttoaineiden- ja energiakaupan rajoitukset johtivat haasteisiin energiantuotannon polttoaineiden saatavuuksissa, mikä on aiheuttanut voimakkaan hintojen nousun. Vantaan Energia jätti Martinlaakson hiilivoimalan toistaiseksi huoltovarmuuskäyttöön lämmön ja sähköntuotannon riittävyyden varmistamiseksi poikkeuksellisissa olosuhteissa.

Vantaan Energia teki investointipäätöksen korkealämpötilalaitoksen rakentamisesta jätevoimala-alueelle ja suunnittelee uusia hiilinegatiivisuuteen tähtääviä investointeja. Geotermisen energian tuotantolaitos on valmistumassa Varistoon ja asiakkaiden hukkalämpöjen hyödyntäminen kasvaa. Korkealämpötilalaitoshanke sekä vuoden 2023 aikana investointipäätösvaiheeseen etenevät lämmön kausivarasto sekä sähköpolttoainelaitos ovat yhtiölle erityisen tärkeitä investointeja, sillä ne mahdollistavat sekä maakaasun käytön lopettamisen että pääkaupunkiseudun edullisen lämmön myös tulevaisuudessa. Yhtiön tuulivoiman tuotantokapasiteetti kasvaa ja yhtiö on mukana kehittämässä teollisen mittakaavan aurinkosähkön tuotantoa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Tuloskehitys pysyy yhtiössä ennusteiden mukaan vakaana ja hyvällä tasolla. Lähivuosien investointitaso on merkittävä pyrittäessä kohti hiilinegatiivista energiantuotantoa. Investoinnit ovat noin 100 - 200 M€ vuodessa. Vuoden 2022 tilikauden tulosta laskee Voimaosakeyhtiö SF:n osakkeiden alaskirjaus. Sähkön johdannaisvastuiden kasvaminen näkyy taseen suuremmassa arvossa.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2022	TP 2022
Liikevaihto	270531	300 238
Liikevoitto	61518	56 842
Tilikauden tulos	45382	4 362
Taseen loppusumma	796451	912 612
Henkilöstön lkm	332	326
Bruttoinvestoinnit	110336	90 200
Quick ratio	1,7	0,9
Omavaraisuusaste	44,9	35
Pitkäaikainen vieras pääoma	361918	307 569
Leasingvastuut	116974	191 319

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

Venäjän hyökättyä Ukrainaan konsernin riskienhallintaa on edelleen tehostettu tunnistettujen riskien osalta. Konsernin Venäjään liittyvät riskikokonaisuudet ovat erityisesti polttoaineiden saatavuuteen ja hintatasoon liittyvät riskit, raaka-aineisiin, tarvikkeisiin ja palveluihin kohdistuvat hinta- ja saatavuusriskit, tietoturvariskit sekä muut

taloudelliset riskit. Projektitoimittajan toteutusvaikeuksien vuoksi Fennovoima irtisanoi ydinvoimahankkeen laitostoimitussopimuksen keväällä 2022. Vantaan Energia kirjasi alas osuutensa hankkeesta loppuvuonna 2022. Venäjän ja Ukrainan välisen sodan aiheuttamiin häiriötilanteisiin polttoaineiden ja energian saatavuudessa sekä voimakkaisiin hintamuutoksiin on varauduttu myös maksuvalmiutta parantamalla.

Monipuolinen ja kustannustehokas energiantuotantorakenne on Vantaan Energian vahvuus. Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja siitä seuranneet vaikutukset polttoainemarkkinaan nostavat energiantuotannon riskitasoa. Tulevaan ja sitä seuraaviin lämmityskausiin liittyen voimalaitosten käytettävyyttä varmistetaan hankkimalla riittävästi niin varsinaisia kuin varapolttoaineita sekä kriittisiä varaosia. Muutokset palvelujen, tarvikkeiden ja materiaalien hinnoissa ja saatavuuksissa saattavat vaikuttaa investointien etenemiseen ja kehityshankkeisiin. Kyberturvallisuuden parannustoimia sekä järjestelmien turvallisuustestauksia tehdään aktiivisesti.

Konsernin avainriskeihin kuuluu myös poliittisiin päätöksiin ja uuteen sääntelyyn liittyvä riski. Alaan onkin energiamarkkinan nopean muutoksen vuoksi kohdistunut nopealla aikataululla valmisteltua sääntelyä, joiden vaikutusanalyysit ovat saattaneet jäädä puutteellisiksi.

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. Riskien hallinnan keinoina ovat tehokkaat kunnossapito-ohjelmat ja varautumissuunnittelu, sekä erilaisten kriisitilanteiden harjoittelu. Sähköpolariski oli todellinen tällä lämmityskaudella, mutta suotuisa energiasää ja asiakkaiden säästötoimet ovat parantaneet tilannetta.

Vantaan Energia on kiertotalousenergiayhtiö, joka pyrkii omilla toimillaan vauhdittamaan vihreää siirtymää. Tuotannolliset kehityshankkeet ovat tässä avainasemassa ja huoltovarmuus on erittäin tärkeää. Menestyäkseen energiamarkkinan suuressa murroksessa Vantaan Energian on oltava innovatiivinen, rohkea ja ketterä. Tulevaisuuden osaamistarpeisiin vastataan niin nykyisen henkilöstön osaamista kehittämällä kuin uusien osaajien rekrytoinneilla. Menestymiseen tarvitaan myös vahva kumppaniverkosto.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Vantaan Energia -konsernille asetettavien tavoitteiden päämääränä on myös tukea kaupunkistrategian painopistealueita erityisesti hiilineutraaliustavoitteiden osalta. Omistajana kaupunki odottaa Vantaan Energia -konsernilta energian fossiilittomiin tuotantotapoihin tähtääviä toimia sekä muun energiainfrastruktuurin ylläpitoa ja kehittämistä.

Vuosi 2022 oli energia-alalle hyvin poikkeuksellinen. Venäjän hyökkäys Ukrainaan aiheutti merkittävän häiriön energiamarkkinalla ja Vantaan Energia on panostanut merkittävästi huoltovarmuustoimenpiteisiin lämmön ja sähkön toimitusten varmistamiseksi. Konserni on varautunut poikkeuksellisiin olosuhteisiin muun muassa varmistamalla energiatuotannon polttoaineiden saatavuutta lisäostoin, hankkimalla varapolttoaineita, ottamalla purettavaksi suunnitellun Martinlaakson hiilivoimalan uudelleen käyttöön, parantamalla maksuvalmiutta sekä valmistautumalla poikkeustilanteisiin mm. valmiusharjoituksin sekä viestimällä aktiivisesti mahdollisiin kiertäviin sähkökatkoksiin varautumisesta.

Hiilidioksidipäästöjä vähentävien investointiprojektien toteutukset sekä tulevien hankkeiden kehitys ovat edenneet suunnitellusti poikkeuksellisesta toimintaympäristöstä huolimatta. Vantaan Energian tavoitteena on edelleen luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä

mahdollisimman nopeasti ja edetä hiilinegatiiviseksi vuonna 2030.

Huoltovarmuuden turvaamiseksi tehdyt toimenpiteet, kuten hiilen ja turpeen käytön jatkaminen, ovat johtaneet suunniteltua korkeampiin energiantuotannon ominaispäästöihin. Korotettua huoltovarmuustasoa pidetään yllä siihen saakka, kunnes sotatoimien ja toimintaympäristön poikkeustilan voidaan todeta normalisoituneen riittävästi.

Toteutettujen kiertotalousenergiainvestointien mahdollistaman kustannustehokkuuden, ennakoivien polttoainehankintojen sekä henkilöstön vahvan osaamisen ja sitoutumisen avulla konsernin taloudellinen suorituskyky kyettiin pitämään hyvällä tasolla poikkeuksellisista olosuhteista huolimatta.

Jätevoimalan laajennuksen myötä kasvanut materiaali kierrätykseen kelpaamattoman jätteen energiahyötykäyttö ja uusiutuvan bioenergian hyödyntäminen energiantuotannossa näkyvät yhtiön

asiakkaille pääkaupunkiseudun edullisimpana lämpönä. Jo toteutetut sekä suunnitellut energiantuotannon kehityshankkeet mahdollistavat edullisen lämmön ja hintavakauden myös jatkossa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n sähköntoimituksen laatu toteutui 2022 erinomaisella tasolla.

Fossiilisista luopumisen aikataulu on vuoteen 2026. Aikataulutavoite on yhä voimassa, kivihiili ja turve on toistaiseksi palautettu varmuuskäyttöön Venäjän aloittamien sotatoimien ja energiamarkkinahäiriöiden vuoksi.

	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2022	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M€	48,1M€	44,9 M€	56,8 M€	Toteutuu täysin 
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	7,5 %	5,4 %	5,6 %	
	Osingonjakotavoite: %-osuus tilikauden tuloksesta	50 %	50 %	18,0 MEUR (sama kuin edellisenä vuotena) vastaa 65 % VE Oy:n tilikauden tuloksesta, josta Voimaosakeyhtiö SF:n osakkeiden alaskirjaus (41,7 MEUR) poistettu.	
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Työturvallisuus	Tapaturmia miljoonaa työtuntia kohti	7,1	7,8	3,3	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Kysely , asteikko 1-5	3,8	3,8	3,9	Toteutuu täysin 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					
Ilmastomuutoksen hillintä	Tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta, g/ kWh Fossiilisista polttoaineista luopuminen vuoteen 2025 mennessä.	133	107 Kivihiilen käytön lopettaminen	132 Huoltovarmuustilanteen vuoksi sekä kivihiili että turve on otettu uudelleen käyttöön varmuuspolttoaineina	Toteutuu osittain 

VAV Yhtymä Oy on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti 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 Oy palveluasuntoja.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Uusi toimitusjohtaja Mirka Saarholma aloitti tehtävässä 1.6.2022.

Perintötie 9 kohde valmistui aikataulun mukaisesti kesällä 2022. Myös Koisotie 6 eteni suunnitellun aikataulun mukaisesti valmistuen vuoden lopussa. Lipstikkakujan urakkasopimus purettiin 21.1.2022 urakoitsijan vastuulla olevien rakennesuunnittelussa havaittujen vakavien virheiden ja puutteiden takia. VAV Asunnot Oy:llä on konkurssipesän pesäluettelon mukaan vahvistettuja saatavia 2,36 milj. euroa. Yhtiö selvittää jatkotoimenpiteitä asiassa. Konsernijaosto on 14.2.2023 todennut, että VAV Asunnot Oy:n on syytä jatkossa varmistaa, että yhtiön toteuttamat hankkeet toteutetaan julkisista hankinnoista annetun lain säännöksiä noudattaen. Lisäksi VAV-konsernissa tulee kehittää hankintakäytäntöjä ja vahvistaa edelleen hankintaosaamista. Erityisesti on syytä kiinnittää huomiota toimittajan kelpoisuutta kuvaaviin kriteereihin, joilla voidaan varmistaa riittävä toimittajan suorituskyky ja taloudellisten riskien kantokyky.

Vuonna 2020 VAV ja kaupunki nostivat yhdessä kanteen yritysjärjestelyissä virheellistä veroneuvontaa antanutta asiantuntijaorganisaatiota vastaan. Kyseisessä riita-asiassa saatiin käräjäoikeudesta VAV:n kannalta kielteinen päätös 1.12.2022. Yhtiössä valmistellaan asian viemistä hovioikeuteen. Poistojen verotuskäsittelystä tehtiin lisäksi oikaisuvaatimus Verohallintoon, josta saatiin hylkäävä päätös

keväällä 2022. VAV jätti valituksen Verohallinnon päätöksestä hallinto-oikeuteen, josta saatiin hylkäävä päätös tammikuussa 2023.

Tuloskehitys ja investoinnit

Kohteen Peltolantie 42 rakennustyöt ovat käynnistyneet kevään 2022 aikana ja kohteeseen tulee valmistumaan 115 asuntoa vuoden 2023 loppuun mennessä. Retiisikuja 2 uudishankkeen suunnittelu on edennyt ja rakennustyöt alkanevat keväällä 2023. Myös Tikkurilan vanhustenkeskuksen suunnittelutyöt ovat edenneet tilikauden 2022 aikana. Myyrmäentie 2 hankkeen korkean rakentamisen kustannukset tuovat haasteita ARA-päätöksen saamiselle.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2022	TP 2022
Liikevaihto	103 000	103 200
Liikevoitto	13 000	14 400
Tilikauden tulos	500	8 160
Taseen loppusumma	756 000	736 900
Henkilöstön lkm	54	53
Bruttoinvestoinnit	20 000	38 800
Quick ratio	1,2	1,3
Omavaraisuusaste	20	32,6
Pitkäaikainen vieras pääoma	495 000	495 200
Leasingvastuut	0	0

Tuloskehitys on toteutunut alkuvuonna budjetoidun mukaisesti. Korkea vuokrausaste 99 % takaa tasaisen vuokratuottokertymän, jolla katetaan yhtiön kiinteistöjen ylläpidon, korjausten ja vieraan pääoman kulut. Toiminta on tilikauden 2022 aikana toteutunut suunnitellusti lukuun

ottamatta uustuotantoa, jonka tavoitteet eivät täyttyneet Lipstikkakujan urakkasopimuksen purusta johtuen. Korjaustoiminta toteutui suunnitellusti ja aikaisemmalta vuodelta siirtyneet työt saatiin toteutettua tilikauden aikana.

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Aikaisempia suunniteltuja investointeja on jouduttu lykkäämään eteen päin johtuen yleisen kustannustason noususta sekä rakentamisen materiaalipulasta. Kustannustason nousu on vaikeuttanut nimenomaan ARA-kohteiden hyväksyntää. Samat riskit nähdään edelleen vuoden 2023 suunnitelmien osalta. Kuitenkin rahoitukselliset asemat uusiin investointeihin ovat yhtiössä hyvät.

Yleinen kustannustason nousu sekä korkojen nousupaineet aiheuttavat riskiä vuoden 2023 budjetissa pysymiseen, vaikkakin näitä on parhaan mukaan pyritty ennakoidaan.

Yhtiössä on saatu hyvin täydennettyä tilikaudella 2022 ollutta henkilöstövajetta. Kuitenkin edelleen on havaittu haasteita ammattitaitoisen henkilöstön saatavuudessa.

Asiakastyytyväisyyden tavoitteista ollaan jääty merkittävästi johtuen asukkaiden tyytymättömyydessä kiinteistöhuollon toimintaan. Tilikauden 2022 loppupuolella VAV-konserni sai kiinteistönhoidon uudelleenjärjestelyn valmiiksi ja uskoo sen myötä saavansa aikaan suunnanmuutoksen asiakastyytyväisyyden osalta.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Omistajan VAV:lle asettamat tavoitteet ja linjaukset ovat toteutuneet melko hyvin. Tavoitteesta jäätiin asuntotuotannossa (350 asunnon vuotuinen tavoite ei toteutunut, vaan asuntoja ARA-kantaamme valmistui 187 kpl) sekä asukastyytyväisyydessä (NPS-tavoite oli 37,5, mutta se toteutui vain arvolla 25,2). Asuntotuotannon tavoitejättämään vaikutti esim. hankala markkinatilanne, ARA-tuotannolle verrattain korkea kustannustaso, tonttien niukkuus ja VAV:n rakennuttamisen henkilöstövaje. Asiakastyytyväisyyden heikkenemiseen on reagoitu muun muassa uudelleenjärjestelemällä kiinteistönhoidon kokonaisuus.

Vastuullisuuslinjausten osalta vuonna 2022 edistettiin pitkäaikaisten tavoitteiden toteutumista niin taloudellisen-, sosiaalisen kuin ympäristövastuunkin saralla. VAV:n asukkaiden asumismenojen kehitys on ollut jo pitkään vakaata ja ero markkinavuokriin on edelleen selkeä. Vaikeassa ja epävarmassakin taloustilanteessa onnistuimme pitämään vuokrantarkistuspaineet vuodelle 2023 maltillisina. Asunnottomuutta ehkäisimme tehokkaasti asumisneuvonnalla ja häätöjen määrä vuonna 2022 oli vain 31 kpl. Ympäristötyössämme olemme edistäneet pääosin suunnitellusti pitkän tähtäimen suunnitelmiamme. Loppuvuonna 2022 aloitimme lisäksi omistajaohjauksen mukaisesti energiasäästöön tähtääviä lisätoimia mahdollisen energiakriisin varalta. Resurssiviisauden tiekartan toteutumisarviomme on 80 %. Tavoitteet ovat ylivuotisia ja arvioimme, että tällä hetkellä tavoitteiden toteutumisessa emme ole kaikilta osin aikataulussa.

Yhtenä linjausten toteutuneena tavoitteena mainittakoon VAV Palvelukotien aseman turvaaminen uudella hyvinvointialueella, joka varmistettiin sopimusten siirtyessä.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. – 31.12.2022	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Verotettava tulos (€) VAV Yhtymä Oy Verotettava tulos min. (€) VAV Asunnot Oy Verotettava tulos (€) VAV Palvelukodit Oy Verotettava tulos (€) VAV Hoiva-asunnot Oy		0 0 0 0	0 0 0 0 (pitkän aikaväline toteuma korjausjaksotukset huomoiden)	Toteutuu täysin 
Asuntotuotanto	Asuntotuotanto (320 as./v)	220	241	187	Ei toteudu lainkaan 
Ylläpidon hoitokulujen muutos	Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi (2015 =100)	Kiinteistön ylläpidon kustannusten nousu on pienempi kuin indeksin nousu.	Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Kiinteistön ylläpidon kustannusten nousu on pienempi kuin indeksin nousu	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	Korjaustoiminnan PTS, M€	11,0	15,9	18,8	Toteutuu täysin 
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promote Score)	32,4	37,5	25,2	Ei toteudu lainkaan 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Työtyytyväisyys	Yli vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	Yli vertailuaineiston ka:n.	Yli vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	Yli vertailuarvon keskiarvon	Toteutuu täysin 
Terveysperusteiset poissaolot	%:a henkilöstöstä/v	2,9	3,5	3,1	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet tukeminen	Aurinkoenergiajärjestelmällä tuotettu kiinteistösähkö %-osuus/v (uudet kiinteistöt) Yhtiön resurssivisauden tiekartan mukaisen toimenpiteiden toteuttamisaste, % (tehdyt toimenpiteet / tarkasteluvuodelle suunniteltujen toimenpiteiden kokonaislukumäärä)		20 100 %	14 80 %	Toteutuu osittain 

VTK Kiinteistöt Oy vuokraa kaupungille ja muille Vantaalla toimiville toimijoille kiinteistöjä, rakennuksia ja huoneistoja sekä toimii rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä vantaalaisissa kohteissa. Yhtiö toimii emoyhtiönä konsernissa.

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Yhtiön vuokraustoiminnassa ei ole toteutunut merkittäviä poikkeamia. Jokiuoman päiväkodin rakennuttaminen aloitettiin 10/2022 ja rakennus valmistuu suunnitelmien mukaan keväällä 2023. Hanke toteutetaan projektinjohtourakkana. Päiväkotia korvaa valmistussaan nykyiset Jokiuoman ja Metsikköpolun päiväkodit. Vuonna 2022 jatkettiin Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan kampuksen suunnittelua ja 12/2022 julkaistiin urakkaa koskeva hankintailmoitus. Rakennus valmistuu syksyllä 2025. Kielotie 13 -hanke on keskeytetty ja sopimusosapuolten sovittiin hankkeeseen kertyneiden kustannusten korvaamisesta.

Tuloskehitys ja investoinnit

Konsernin alustava tulos 3,2 milj. euroa on toteutunut n. 0,8 milj. euroa budjetoitua parempana. Kiinteistön hoitokulut ovat toteutuneet n. 0,3 milj. euroa alle budjetoidun. Korjauskustannukset toteutuivat n. 1,5 milj. euroa alle budjetoidun johtuen mm. Karsikko-kuja 15:n ja 17:n vuokralaismuutosten (hammashoitolan siirto ja 3. kerroksen tilamuutokset perheneuvolalle) sekä Pointin oppilasmäärän kasvusta johtuvien muutostöiden toteutuksen siirtymisestä seuraavalle vuodelle (työt osin aloitettu vuonna 2022). Muiden hoitokulujen nousu johtui Suomen heikentyneestä taloustilanteesta (vuoden keskim. inflaatio oli 7,1%).

Tilikauden aikana toteutuneet investoinnit olivat n. 8,3 milj. euroa, joista merkittävimmät valmistuneet investoinnit ovat Kolohongan liikekeskuksen laajennus sekä Karsikko-kuja 17:n ja Hosantie 2:n kattokorjaukset, joiden tilikauden 2022 kustannukset olivat yht. n. 0,9 milj. euroa sekä Tikkurilan ja Myyrmäen urheilupuistojen peruskorjaukset yht.

n. 0,6 milj. euroa. Keskeneneräisistä hankkeista merkittävimmät ovat Jokiuoman uusi päiväkotirakennushanke (hankkeen arvo n. 11 milj. euroa, 2022 toteuma n. 2,7 milj. euroa) ja Varian Vehkalan Kampuksen rakennushankkeen suunnittelukustannukset (hankkeen arvo n. 85 milj. euroa, 2022 toteuma n. 1,3 milj. euroa). Kivistön Putkijäte Oy:n investoinnit olivat 0,8 milj. euroa. Yhtiö rahoittaa Jokiuoman päiväkotihankkeen sekä Varian Vehkala Kampushankkeen alkuvaiheen konsernitilin limiitillä (70 milj. euroa). Hankkeille kilpailutetaan lainat vuoden 2024 alusta.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2022	TP 2022
Liikevaihto	28 193	29 032
Liikevoitto	1 036	5 378
Tilikauden tulos	2 292	3 271
Taseen loppusumma	157 823	147 825
Henkilöstön lkm	9	8
Bruttoinvestoinnit	21 272	6 044
Quick ratio	0,6	0,8
Omavaraisuusaste, sis. leasingvastuut	33	35
Pitkäaikainen vieras pääoma	92 935	78 310
Leasingvastuut	31 305	31 486

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

VTK Kiinteistöt Oy:n peruskorjaukset ja energiakatselmuksen mukaiset toimenpiteet painottuvat kesälle ja syksylle. Energiansäästö Co2 - % -tavoite tullaan ylittämään, sillä Myyrmäen urheilupuistoissa syksyllä 2021 käyttöön otettu lauhdelämmön hyödyntäminen jäähalleissa ja jalkapallohallissa tuottavat jatkossa merkittävät energiansäästöt.

Vantaan kaupungin yhtiölle asettamien omistajapolitiittisten linjausten mukaisesti VTK

rakennuttaa toisen asteen koulutilat ja liikuntahallit (pl. uimahallit). Tulevia toisen asteen kouluhankkeita ovat mm. Jokiniemen kampushanke, Aviapoliksen lukio ja Varia Hiekkaharjun laajennus- ja peruskorjaustyöt. VTK rakennuttaa myös Koillis-Vantaan palloiluhallin. Yhtiön vanha kiinteistökanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, jonka vuoksi tulevina vuosina on varauduttava merkittäviin korjausinvestointeihin, jotta erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvot kyetään säilyttämään. Uudishankkeiden osalta riskinä on Ukrainan sotatilanteen mahdolliset vaikutukset rakennuskustannuksiin.

Toisen asteen kouluhankkeiden ja rakennusten ikääntyminen nostaa merkittävästi yhtiön lainakantaa. Lainojen korkotaso muodostaa rahoitusriskin, sillä lähivuodet voivat muodostua rahoituksellisesti haasteelliseksi.

Kiinteistö Oy Myyrinselkä on hakenut yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa asemakaavan muutosta ja tontinluovutuskilpailu toteutuu vuoden 2023 aikana. Kivistön Putkijäte Oy:n koonta-aseman laajennus n. 6 milj. eur on siirtynyt tuleville vuosille.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Yhtiön johto arvioi, että yhtiön toiminta on omistajapoliittisten linjausten mukaista ja että yhtiölle asetetut tavoitteet ovat toteutuneet.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2022	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuulli- nen tilinpito	Omavaraisuusaste %	31,7	yli 20	35	Toteutuu täysin
	Tulos, milj. eur	3,0	2,0	4,8	
	Ulkoisten vuokratokoh- teiden vuokrausaste (%)		93	95	
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Terveelliset, turvalli- set ja viihtyisät toimi- tilat (sisältäen sisäil- maparannukset)	Liikevaihdosta vähin- tään n. 10 % käyte- tään peruskorjauksiin, milj. eur	10	10	9	Toteutuu osittain
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Kaupungin hiilineut- raalisuustavoitteen tukeminen	Energiansäästö Co2 - päästöistä % (2018 vertailukelpoi- nen lähtötaso 9 305 tCo2/a)	-2,5	-3,0	-17	Toteutuu täysin
	Energiakatselmusten suositusten mukaisten toimenpiteiden to- teuttaminen vuosina 2021-2025, toteutta- misaste %/vuosi (seu- rantajakso yhteensä 100%)		28	28	

VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY

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

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Yhtiön toiminta on osalta edennyt suunnitellulla tavalla.

Vantin yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset hyväksyttiin Vantaan Kaupungin valtuustossa 14.11.2022. Linjauksellaan yhtiön omistaja määrittelee Vantin aseman in-house toimijana suhteessa Vantaan kaupunkiin. Omistajapoliittisissa linjauksissa omistaja edellyttää Vantilta kustannustehokkuutta, laatua ja asiakastyytyväisyyttä.

Vantin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen välillä toteutettiin 2023 alussa liiketointitakauppa sosiaali- ja terveystoimelle aiemmin tuotetun ateria- ja puhtauspalveluiden liiketoiminnan osalta. Kaupan yhteydessä henkilöstö yhteensä 105 henkilöä siirtyi liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti vanhoina työntekijöinä hyvinvointialueelle, josta he siirtyvät hyvinvointialueen valitsemien palvelutoimittajien palvelukseen. Vartiointipalvelujen tuottamista hyvinvointialueelle jatketaan Vantin toimesta, kunnes hyvinvointialue saa kilpailutetuksi palvelujen hankinnan, kuitenkin viimeistään vuoden 2023 loppuun mennessä. Tavoitteena on, että Vantin vartijat voisivat siirtyä hyvinvointialueen kilpailutuksen voittaneen yrityksen palvelukseen. Sosterin käytössä olleet kuljetus- ja mobiilivartiointipalvelujen liiketoiminnat eivät siirry hyvinvointialueelle.

Ateriakomponenttikilpailutus julkaistiin maaliskuun lopussa. Yhteistyö uuden toimittajan Feelian kanssa alkoi elokuun alussa.

Oppilasruokailun laskutus Vantaan kaupungilta muuttui arvonlisäverolliseksi vuoden 2022 alusta. Muutoksen seurauksena Vantti on voinut vähentää oppilasruokailuun liittyvistä ostolaskuistaan arvonlisäveron kokonaisuudessaan. Muutos alv-käytäntöön perustuu

ennakkoratkaisuun, jonka keskusverolautakunta (KVL) antoi 28.4.2021 oppilasateriapalvelujen arvonlisäverokohtelusta.

Yhtiö jätti palveluiden hinnoitteluesitykset vuodelle 2023 Vantaan kaupungin toimialoille elokuun alussa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vantin tilikauden tulos oli 853 t€. Yhtiön kas-
san määrä 31.12.2022 oli noin 6,1 m€
(31.12.2021 4,0 m€).

Vantin merkittävimmät investoinnit liittyvät yhtiön tietojärjestelmiin. Yhtiö on varautunut keskipitkän aikavälin investointisuunnitel-
massaan vuoteen 2023 mennessä seuraaviin ICT-investointeihin (arvioitu kokonaiskustan-
nus suluissa): Puhtauspalveluiden toiminnan-
ohjausjärjestelmä (150–300 t€). Vuodelle
2022 investoinnit olivat yhteensä 344 t€.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2022	TP 2022
Liikevaihto	52 343	53 695
Liikevoitto	641	753
Tilikauden tulos	538	853
Taseen loppu- summa	12 400	13 541
Henkilöstön lkm	1 000	957
Bruttoinvestoinnit	670	344
Quick ratio	1,18	1,24
Omavaraisuusaste	25,0	27,7
Pitkäaikainen vie- ras pääoma	0	0
Leasingvastuut	800	843

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Vantti ylitti taloudellisen tavoitteensa vuonna 2022. Tilikauden tulos oli 1,59 % liikevaihdosta. Merkittäviä tulokseen vaikuttaneita tekijöitä olivat

liiketoimintakaupan yhteydessä sovitun erän (kustannusten korvaus) kirjautuminen vuodelle 2022 sekä vuonna 2021 tehdyistä alv-oikaisuista johtuvien sanktioiden palauttaminen yhtiölle 2022. Edelliset erät kompensoivat voimakasta raaka-aineiden hinnannousua, joka näkyy erityisesti ateriapalvelujen tuloksessa. Raaka-aineiden hinnannousun odotetaan jatkuvan vuonna 2023.

Vuonna 2022

henkilöstötyytyväisyystutkimuksen tulos oli 4,0. Kyselyyn vastasi n. 500 (950) henkilöä. Vantin arvioidaan edelleen kuuluvan Suomen Innostavampien työntajien joukkoon. Sairauspoissaolosten määrä oli 6,0%. Tavoitetaso ylittyi loppuvuoden poikkeuksellisen kovan sairastamisen vuoksi.

Asiakastyytyväisyystutkimuksessa vastaajat olivat arvioineet Vanttia asteikolla 1-5 ja antaneet yhteistyön arvoksi 3,3 ja palvelujen laatu oli arvioitu tasolle 3,2. Vuonna 2022 asiakastutkimuksen suositteletutulos oli huomattavasti tavoitetasoa matalammalla.

Suositteluindeksi oli pudonnut tasolle -62, joten pisteluvun muutos oli -25.

Aikaisemmasta poiketen vastaajien määrä vaihteli merkittävästi toimialoittain. Vuonna 2022 vastauksista 81% tuli Kasvatuksen ja Oppimisen toimialalta, kun sen osuus edellisenä vuotena oli 33%. Uudella toimintamallilla toimivien kohteiden asiakastyytyväisyys oli tutkimuksen mukaan hyvä. Yhtiön kehittämisohjelman osana syntyy ohjelma myös asiakastyytyväisyyden parantamiseen.

Ympäristövastuun osalta tavoitteeksi asetettu biojättemäärän vähentäminen ruokailijaa kohden toteutui tasolla 50,1 grammaa/ruokailija. Hiilijalanjäljen seuranta liitetään osaksi yhtiön vuonna 2023 valmistuvaa vastuullisuusohjelmaa. Jatkossa aterioiden hiilijalanjälkeä tullaan seuraamaan mm. Hiilidiili merkin saaneiden aterioiden osuudella koko ruokalistasta. Yhtiö ottaa käyttöön Luken hiilijalanjälkimittarin heti sen valmistuttua.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2022	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta	0,57	1,00	1,59	Toteutuu täysin 
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Asiakastyytyväisyyden parantaminen (NPS)	Pisteluvun muutos	+19	+ 20	-25	Ei toteudu lainkaan 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1-5	4,0	4,10	4,00	Toteutuu täysin 
Sairauspoissaolot %	%	5,40	5,80	6,00	Toteutuu osittain 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					
Kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen tukeminen	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija: Ateriapalvelujen hiilijalanjäljen pienentäminen	50,5	45 Hiilijalanjälkilaskurin käyttöönotto	50,1. Yhtiö päätenyt uuden hiilijalanjälkilaskurin luomisen sijaan seuraamaan Hiilidiili-merkin saaneiden aterioiden osuutta kaikista tuotetuista ateriovaihtoehdoista.	Ei toteudu lainkaan 

MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY

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

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Vuosi 2022 alkoi lähiopetuksessa, vaikka pandemia vielä jylläsikin alkuvuonna. Paluu normaaliin on ollut helpotus sekä henkilöstölle että erityisesti opiskelijoille. Vuosi 2022 oli vilkasta aikaa kansainvälisyyden osalta. Erasmus+-hanke ”Creative Minds” päättyi, ja loppuseminaari järjestettiin Mercuriassa. Tässä hankkeessa Mercurian opiskelijat loivat startup-yritykset yhdessä hollantilaisten, saksalaisten ja espanjalaisten opiskelijoiden kanssa.

Yhtiön voimassaoleva strategiakausi lähestyy loppuaan. Strategian päivitystyö on käynnistetty yhteistyössä hallituksen, johtoryhmän, henkilöstön ja sidosryhmien kanssa. Nykyistä strategiaa on tarkoitus kirkastaa ja päivittää mm. digitalisuuden, vastuullisuuden ja monikulttuurisuuden osalta. Nämä muutosajurit näkyvät myös käynnissä olevissa kansallisissa hankkeissa. Mercuria kauppaoppilaitos Oy sai EU:n komissiolta Innovative Teaching Award 2022 -tunnustuksen lokakuussa 2022, kun ensimmäinen Mercurian itse koordinoima Erasmus-hanke, Young Talents, palkittiin parhaana kaikista Suomessa toteutetuista Erasmus-hankkeista.

Vuosi 2022 oli monella tapaa onnistunut. Vaikeat koronavuodet 2020-2021 hidastivat opiskelijoiden opintojen etenemistä, mutta tilanne parani vuonna 2022, kun liiketoiminnan perustutkinnon opintoja suoritettiin lähes 10 % enemmän kuin edellisenä vuonna ja opiskelijoita valmistui lähes 20 % enemmän (2021: 45767 osaamispistettä, 218 tutkintoa -> 2022: 49889 osaamispistettä, 270 tutkintoa). Tuloskehitys ja investoinnit Yhtiön taloudellinen tulos säilyi merkittävästi ylijäämäisenä edellisen vuoden tavoin.

Liikevaihto kääntyi jälleen selvään nousuun erityisesti lisääntyneen valtionosuusrahoituksen takia. Liikevaihdon kasvua vauhditti myös lisääntyneet vuokratulot. Martinlaakson lukion vuokraamiin tiloihin lisättiin tilikauden aikana yksi luokkatila ja kaksi pienempää työhuonetilaa. Tilikauden 1.1.2022-31.12.2022 tulos oli 928115 euroa. Talousarviossa tuloksen ennakoitiin jäävän noin 580.000 euron tasolle. Pääosa vuodelle suunnitelluista investoinneista toteutettiin tilikaudella, mutta suurin yksittäinen investointi (aurinkosähköprojekti) siirtyy toteutettavaksi seuraavalle vuodelle. Yhtiön maksuvalmiuden ja omavaraisuuden tunnusluvuissa ei ole tapahtunut oleellisia muutoksia. Leasingvastuut ovat jatkaneet kasvua johtuen oppivelvollisuuden laajentamiseen liittyvistä laitehankinnoista.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2022	TP 2022
Liikevaihto	8031	8211
Liikevoitto	530	1040
Tilikauden tulos	579	928
Taseen loppusumma	20800	21265
Henkilöstön lkm	55	59
Bruttoinvestoinnit	525	256
Quick ratio	8	10
Omavaraisuusaste	95	95
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	250	322

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Lisääntynyt nuorten pahoinvointi ja päihteiden käyttö ja myynti myös koulun tiloissa vaatii erityistä seurantaa. Tilanteeseen varaudutaan lisäämällä kodin ja koulun välistä yhteydenpitoa sekä vartiointia

ja valvontaa koulun tiloissa. Lisäksi huolehditaan opiskelijahuollon riittävyydestä. Mittavista tukitoimista huolimatta opiskelijoiden hyvinvointivaje on suuri ja opinnot ovat osalla viivästyneet.

Koulutusorganisaationa yhtiön tärkein voimavara on sitoutunut ja osaava henkilöstö. Oikeanlaisen osaamisen saaminen ja pitäminen yhtiössä vaatii toimenpiteitä, johon Mercurian tulee jatkossakin keskittyä. Lainsäädännössä tapahtuvat jatkuvat muutokset edellyttävät henkilöstöltä sopeutumiskykyä ja muutosmyönteisyyttä.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Oppivelvollisuuden laajentaminen on sujunut yhtiössä hyvin. Muutokset ovat jääneet odotettua vähäisemmiksi ja kustannusten nousu on ollut suunnitelmien mukaista. Tiivis yritysysteistyö ja avainkumppanuuksien solmiminen ovat kehittäneet Mercuria aikuiskoulutustoimintaa. Mercuria seuraa Vantaan kärkihankkeisiin kuuluvan oppimiskampus-hankkeen etenemistä ja on aktiivisesti mukana suunnittelussa.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2022	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Nettotulos, Euroa *)	769 564	150000	928115	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	800 + 12 lisäsuoritepäätöksellä	805	850 + 7 lisäsuoritepäätöksellä	Toteutuu täysin 
Opiskelijapalaute (amispalaute, päätöksely)	nps-indeksi	58	57	69	Toteutuu täysin 
Työelämäpalaute (amispalaute)	Tyytyväisyys 1-5	Tietoa ei saatavilla.	4	4,4	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstön työfiilis	Tyytyväisyys 1-5	4,3	4,1	4,2	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen tukeminen	Uusiutuvan energian osuus kiinteistön käyttämästä energiasta (%)	100 %	100	100	Toteutuu täysin 

Vastuullisuuskampanjat / tapahtumat	kpl/vuosi	4	6	6	Toteutuu täysin 
--	-----------	---	---	---	---

*) Tulokseen vaikuttavat valtionrahoituksen mahdolliset maksuperusteiden muutokset ja maksuaikataulu

KIINTEISTÖSAKEYHTIÖT



KIINTEISTÖYHTIÖ JA KAUPUNGIN OMISTUS% AVAINLUVUT 1000 euroa	Laajuus m2	Tase 2022	Oma pää- oma 2022	Tuotot 1-12/2022	%-osuus tuotot bud- jetoidusta	Hoitoku- lut 1- 12/2022	%-osuus hoitokulut budje- toidusta	Poistot 2022	Tilikauden tulos 2022	Kassa 31.12.2 022	Quick Ratio*
K Oy Kehäsuora 100% (Tuupakka/Ojanko)	4 741/28 91	15 676	3 740	1 763	97	-373	93	-1 140	38	+646	0,6
K Oy Tiedepuisto 100 %	10 881	17 409	11 726	1 725	115	-166	100	-1 300	220	+386	0,3
K Oy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8%	5 657	7 321	5 948	589	104	-502	74	-417	-24	+428	1,4
Tikkuparkki Oy 100%	N/A	9 602	9 557	367	83	-186	230	-287	-55	+1 153	25
K Oy Korson Toimistokeskus 77,1%	3 775	6 030	5 995	278	102	-312	109	0	-38	+146	4,5
K Oy Lehdokkietien Virastotalo 85/100%	3 678	1 514	1 490	287	99	-240	102	-419	-377	+126	5,3
As Oy Vant. Sepänpuisto 100%	2 108	1 650	1 473	109	100	-120	74	0	-8	+109	11,04
As Oy Vant. Katriinanrinne 100 %	2 400	1 870	1 436	230	91	-160	72	-71	0	+38	0,5
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1%	3 590	460	436	164	100	-144	99	-27	-18	+327	14,5
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %		2 431	2 394	91	90	-116	43	-74	-59	+5	0,2
K Oy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	961	2 075	2 055	194	100	-11	109	-84	-8	+505	26,4
K Oy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	768,5	1 082	1 075	43	100	-63	92	-43	-65	+52	5,1
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	1 606	1 530	1 417	107	101	-70	99	-31	0	+48	1,3
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	10 036	952	702	65	100	-71	108	-61	-52	+107	5,1
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 64,5 %	3 498,5	2 542	2 514	321	112	-312	120	0	9	+49	2,2

*Quick Ratio = Rahoitusomaisuus / (Lyhytaikaiset velat – Saadut lyhytaikaiset ennakot)

Tavoitteiden toteutuminen	Ylläpidon kustannusten hallitseminen	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen	Uusiutuvan energian käyttö	Selite
K Oy Kehäsuora 100 % (Tuupakka/Hakunila)	Ei asetettu.	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: tilikauden tulos ilman poistoja positiivinen toteutuu täysin. 
K Oy Tiedepuisto 100 %	Ei asetettu.	Toteutuu täysin 	Ei asetettu.	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: tilikauden tulos ilman poistoja positiivinen toteutuu täysin. 
K Oy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu osittain 	Toteutuu täysin 	PTS:n mukaiset kuluvan vuoden toimenpiteet suunnitteluvaiheessa. (Ikkunakorjaukset ja automaatiokorjaus)
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu osittain 	Ei tietoa 	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: Voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään suunnitelmakauden loppuun mennessä: Toteutuu täysin  . Yhtiön tilikauden 2021 tulos oli tappiollinen 50.878,94 euroa. Yhtiön tilikauden 2022 tulos oli tappiollinen edelleen 63.411,22 euroa. Tilikaudella yhtiön tappio kasvoi 24,63 %. Yhtiön tuloksen odotetaan parantuvan tilikaudella 2023, koska yhtiö on tehnyt palveluiden hintoihin korotuksia ja niiden vaikutus näkyy täysimääräisesti vasta ensi vuonna. Ennustetusti myös yhtiön kulut tulevat pienentymään tilikaudella 2023. Yhtiö ostaa sähköä emoyhtiön kilpailuttamalta toimittajalta eikä voi itse aktiivisesti vaikuttaa tavoitteen toteutumiseen.
K Oy Korson Toimistokeskus 77,1 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	
K Oy Lehdokkietien Virastotalo 85/100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	
As Oy Vant. Sepänpuisto 100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu osittain 	Ei tietoa 	Yhtiön sähkösopimus on uusiutuvan energian sopimus, mutta lämmön täsmällinen alkuperä tuntematon.
As Oy Vant. Katriinanrinne 100 %	Toteutuu täysin 	Ei toteudu lainkaan 	Ei tietoa 	Lämmöntasapainotusta ei toteutettu. Yhtiön sähkösopimus on uusiutuvan energian sopimus, mutta lämmön täsmällinen alkuperä tuntematon.
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Lumityö- sekä lämmityskustannukset kasvoivat edelliseen vuoteen nähden verrattain paljon.

Tavoitteiden toteutuminen	Ylläpidon kustannusten hallitseminen	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen	Uusiutuvan energian käyttö	Selite
Tikkuparkki Oy 100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei tietoa 	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: Voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään suunnitelmakauden loppuun mennessä: Toteutuu osittain  . Yhtiön tilikauden 2021 tulos oli tappiollinen 70.205,40 euroa. Sen sijaan yhtiön tilikauden 2022 tulos oli tappiollinen enää vain 53.575,94 euroa. Tilikaudella yhtiön tulos parani 23,68 %, mutta se on edelleen tappiollinen. Yhtiön tuloksen odotetaan parantuvan tilikaudella 2023, koska yhtiö on tehnyt palveluiden hintoihin korotuksia ja niiden vaikutus näkyy täysimääräisesti vasta ensi vuonna. Yhtiö ostaa sähköä emoyhtiön kilpailuttamalta toimittajalta eikä voi itse aktiivisesti vaikuttaa tavoitteen toteutumiseen.
K Oy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Alustavan tiedon mukaan ylläpitokustannukset nousivat 14,9% johtuen erityisesti sähkön hinnan noususta.
K Oy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ylläpidon kustannukset nousivat vuoden aikana 19 %.
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 57 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Tavoite ei toteudu johtuen kasvaneista hallinnon kustannuksista ja energiakustannuksista sekä korjauskustannuksista.
K Oy Hakucenter	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Tavoite ei toteudu johtuen yleisestä kustannusten noususta ja energiakustannuksista sekä korjauskustannuksista. Ylläpidon kustannukset nousivat 12,8 %.

Mittarit

Ylläpitokustannusten hillitseminen: Ylläpitokustannusten suhteellinen nousu on pienempi kuin Tilastokeskuksen julkaiseman Kiinteistön ylläpidon kustannusten vertailuindeksin muutos. Mittarin tilanne kuvaa ennustetta tavoitteen saavuttamisesta vuoden 2021 lopussa.

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

Uusiutuvan energian käyttö: Uusiutuvan energian osuus kulutetusta sähköstä.

