



SUURIMPIEN TYTÄRYHTIÖIDEN RAPORTTI 1-8/2022

SISÄLLYSLUETTELO

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ.....	1
SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA	3
VANTAAN ENERGIA OY	4
VAV YHTYMÄ OY	7
VTK KIINTEISTÖT OY	10
VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY.....	12
MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY	14

Julkaisija

Vantaan kaupunki

08/2022

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin Aineistopankki, Pertti Raami

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. Raportissa kerrotaan Vantaa konserniin kuuluvien suurimpien yhtiöiden osalta yhtiökohtaisesti toimintaympäristön muutoksista ja tavoitteiden saavuttamiseen liittyvistä riskeistä sekä tulevaisuuden näkymistä. Koko konsernin tasolla taloudellisessa mielessä olennaisimpia tapahtumia ovat 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 jatkuvat edelleen kuluvan tilikauden aikana. Konsernijaosto hyväksyi konserniohjauksen ja -valvonnan yksikön laatiman konserniomistusten kokonaisuutta tarkastelevan suunnitelman noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana (pois lukien Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskusta koskeva osa). Suunnitelman valmistelussa on huomioitu vuonna 2021 laadittu ja hyväksytty 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 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.

Yhtiöiden myynnit ja hyvinvointialueuudistukseen liittyvät järjestelyt etenivät vuonna 2022 suunnitellusti.

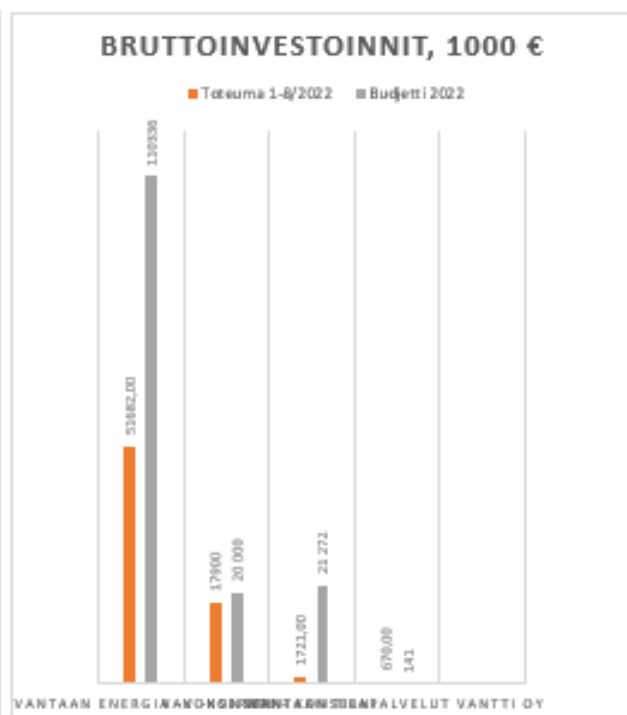
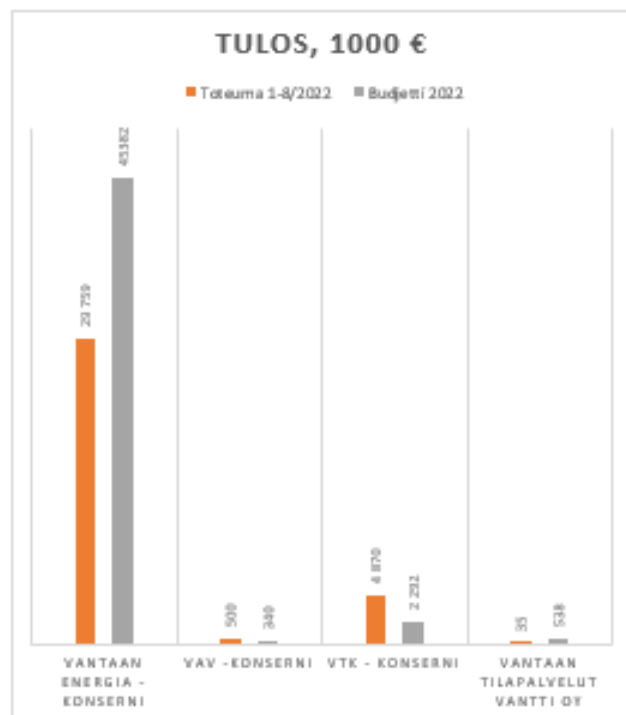
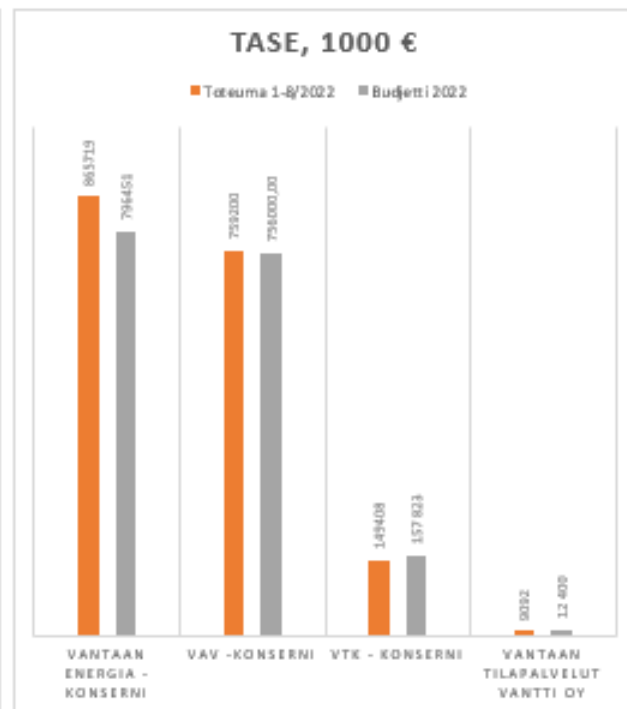
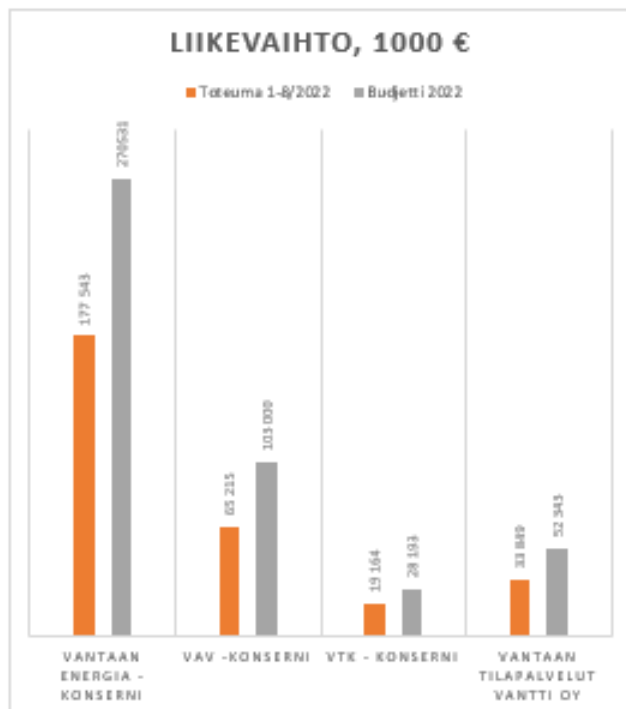
Kaupunginhallitus päätti 30.11.2021 (§ 8) myydä kokonaan omistamansa Vantaan Työterveys Oy:n osakekannan Terveystalo Healthcare Oy:lle peruskauppahinnasta 15,4 milj. euroa sekä kauppakirjanmukaisesta kauppahinnan tarkistuserästä, joka lisää tai vähentää kauppahintaa. Osakekannan myynti oli osana järjestelyä, jossa hankintamenettelyllä ostetaan jatkossa mm. kaupunkikonsernin ja hyvinvointialueen työntekijöiden työterveyspalvelut. Järjestelyn toimeenpano tapahtui helmikuussa 2022. Kauppahinnan tarkistuspyytäkirja 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.

Vantin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kesken toteutettiin kesäkuussa 2022 liiketoimintakauppa ateria- ja puhtauspalveluiden osalta. Liiketoimintakaupan myötä henkilöstö siirtyy liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti vanhoina työntekijöinä hyvinvointialueelle. Hyvinvointialueen tarkoituksena on luovuttaa liiketoiminta edelleen sen kilpailuttamalle palveluntuottajalle.

Raportointikauden aikana keväällä 2022 purkautui kaksi kaupungin omistamaa kiinteistöosakeyhtiötä; Koy Ulrikanpuiston päiväkotitoiminta sekä Koy Tikkurilan Keskustapysäköinti.

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 energiantuottaja vuonna 2030 ja välitavoitteena on luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä mahdollisimman nopeasti. Toukokuussa käyttöön otettu, kaupan ja teollisuuden jätettä hyödyntävä jätevoimalan laajennus mahdollistaa kivihiilen käytön lopettamisen normaalissa energiantuotannossa. Martinlaakson hiilivoimala jätetään toistaiseksi huoltovarmuuskäyttöön. Yhtiön tuulivoiman tuotantokapasiteetti kasvaa ja yhtiö on mukana kehittämässä teollisen mittakaavan aurinkosähkön tuotantoa. Lämmön hinnoittelu asiakkaille pidetään kilpailukykyisenä.

Vantaan Energia valmistelee lämmön kausivarastointia ja suunnittelee lisää tuotannollisia investointeja fossiiliton 2026-ohjelmassaan. Geotermisen energian tuotantolaitos on valmistumassa Varistoon ja asiakkaiden hukkalämpöjen hyödyntäminen kasvaa. Investointivalmisteluvaiheessa olevat korkealämpötilalaitos sekä lämmön kausivarasto ovat yhtiölle erityisen tärkeitä mahdollistaen sekä maakaasun käytön lopettamisen että pääkaupunkiseudun edullisimman lämmön myös tulevaisuudessa.

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.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2022	Ennuste 2022
Liikevaihto	270531	359640
Liikevoitto	61518	67672
Tilikauden tulos	45382	17677
Taseen loppusumma	796451	865719
Henkilöstön lkm	332	325
Bruttoinvestoinnit	110336	90467
Quick ratio	1,7	1,9
Omavaraisuusaste	44,9	38,1
Pitkäaikainen vieras pääoma	361918	396793
Leasingvastuut	116974	213327

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

Venäjän hyökättyä Ukrainaan konsernin riskienhallintaa on edelleen tehostettu tunnistettujen riskien osalta. Yhtiön Venäjään liittyvät riskikokonaisuudet ovat Fennovoiman ydinvoimahanke, polttoaineiden saatavuuteen ja hintatasoon liittyvät riskit, raaka-aineisiin, tarvikkeisiin ja palveluihin kohdistuvat hinta- ja saatavuusriskit, tietoturvariskit sekä muut taloudelliset riskit. Yhtiö jatkaa yhdessä muiden Voimaosakeyhtiö SF:n osakkaiden kanssa toimenpiteitä Fennovoiman ydinvoimahankkeeseen liittyvien taloudellisten ja juridisten riskien minimoimiseksi. Monipuolinen ja kustannustehokas sähkön ja lämmön tuotantorakenne on Vantaan Energian vahvuus. Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja siitä seuranneet vaikutukset polttoainemarkkinaan nostavat energiantuotannon riskitasoa. Tulevaan ja sitä seuraavaan lämmityskauteen liittyen

voimalaitosten käytettävyyttä varmistetaan hankkimalla voimalaitoksille riittävästi niin varsinaisia kuin varapolttoaineita sekä kriittisiä varaosia. Lisäksi on tärkeää varmistaa sähkökaupan vakuuksien vaatima käyttöpääoman riittävyys. Muutokset palvelujen, tarvikkeiden ja materiaalien hinnoissa sekä saatavuudessa saattavat vaikuttaa investointien etenemiseen ja kehityshankkeisiin. Tuotannon ominaispäästöt hiilidioksidin osalta toteutuvat osittain tavoitetta korkeampina Ukrainan sodasta aiheutuneesta energian markkinatilannemuutoksesta johtuen. Kyberturvallisuuden parannustoimia sekä järjestelmien turvallisuustestauksia tehdään aktiivisesti.

Yhtiön avainriskeihin kuuluu myös poliittisiin päätöksiin liittyvä riski. Riski voi toteutua mm. haitalliseen liiketoimintaregulaatioon, energian tukijärjestelmien muutoksiin tai ympäristölupiin liittyen. Riskiä hallitaan osallistumalla energia-alan edunvalvontatyöhön ja vaikuttamiseen sekä erilaisin ennusteiden ja skenaarioin.

Yrityksessä 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. Sähkömarkkinoihin kohdistuvan häiriötilanteen riski (esim. sähköpula) on kasvanut.

Koronaviruspandemian osalta yhtiössä on palattu lähes normaaliin toimintamalliin, jossa tarkennettua toimintaohjeistusta on enää lähinnä kriittisissä toiminnoissa. Muutoin työskentely tapahtuu läsnä- ja etätöitä yhdistävällä hybridimallilla.

Vantaan Energia on kiertotalousenergiayhtiö, jonka motivoitunut ja innovatiivinen henkilöstö mahdollistaa yrityksen vahvan kilpailukyvyn, jatkuvan kehittymisen sekä hiilinegatiivisen tulevaisuuden, joiden ansiosta yritys on henkilöstölle hyvä työpaikka, omistajille tuottava sijoitus ja

kaupunkilaisille luotettava ja vakaahintainen energiantoimittaja.

	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2022	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M€	48,1M€	44,9 M€	67,2 M€	Toteutuu täysin 
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	7,5 %	5,4 %	7,2 %	
	Osingonjakotavoite: %-osuus tilikauden tuloksesta	50 %	50 %	50 %	
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Työturvallisuus	Tapaturmia miljoonaa työtuntia kohti	7,1	7,8	3,6	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 Fossiilista polttoaineista luopuminen vuoteen 2025 mennessä.	133	107 Kivihiilen käytön lopettaminen	115 Kivihiilen käyttö lopetettu	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

Toiminta on alkuvuodesta toteutunut suunnitellusti lukuun ottamatta uustuotannon investointeja.

VAV:n toimitusjohtaja Teija Ojankoski jätti tehtävänsä 17.1.2022 jolloin väliaikaiseksi toimitusjohtajaksi valittiin VAV:n asiakkuusjohtaja Lasse Käck. Uusi toimitusjohtaja Mirka Saarholma aloitti tehtävässä 1.6.2022.

Perintötie 9 kohde valmistui aikataulun mukaisesti kesällä 2022. Rakenteilla oleva Koisotie 6 etenee suunnitellun aikataulun mukaisesti valmistuen vuoden lopussa. Kohteen Peltolantie 42 rakennustyöt ovat käynnistyneet kevään 2022 aikana ja kohteeseen tulee valmistumaan 115 asuntoa vuoden 2023 loppuun mennessä. Lipstikkakujan urakkasopimuksen purettiin 21.1.2022 urakoitsijan vastuulla olevien rakennesuunnittelussa havaittujen vakavien virheiden ja puutteiden johdosta. Saatavien valvonta urakoitsijan konkurssipesältä on kesken. Urakkasopimuksen puron myötä vuoden 2022 uudisasuntotavoitteeseen ei tulla pääsemään.

Vuonna 2020 VAV ja kaupunki nostivat yhdessä kanteen yritysjärjestelyissä virheellistä veroneuvontaa antanutta asiantuntijaorganisaatiota vastaan. Kyseisen riita-asian valmisteluistunto pidettiin käräjäoikeudessa elokuussa ja pääkäsittely on sovittu lokakuulle 2022. Poistojen verotuskäsittelystä tehtiin lisäksi oikaisuvaatimus Verohallintoon, josta saatiin hylkäävä päätös keuhällä 2022. VAV on

jättänyt valituksen Verohallinnon päätöksestä.

Tuloskehitys ja investoinnit

Tuloskehitys on toteutunut alkuvuonna budjetoidun mukaisesti. Korkea vuokrausaste n. 99,0 % takaa tasaisen vuokratuottokertymän, jolla katetaan yhtiön kiinteistöjen ylläpidon, korjausten ja vieraan pääoman kulut.

Kohteeseen Retiisikuja 2 haettiin keuhällä ARA:sta osapäätös, jonka ARA hylkäsi. Myyrmäentie 2 hankkeen korkean rakentamisen kustannukset tuovat haasteita ARA-päätöksen saamiselle.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2022	31.8.
Liikevaihto	103 000	65 215
Liikevoitto	13 000	9200
Tilikauden tulos	500	340
Taseen loppusumma	756 000	758 200
Henkilöstön lkm	54	52
Bruttoinvestoinnit	20 000	17 900
Quick ratio	1,2	2,0
Omavaraisuusaste	20	32
Pitkäaikainen vieras pääoma	495 000	496 400
Leasingvastuut	0	0

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Aikaisempia vuodelle 2022 suunniteltuja investointeja (Retiisikuja 2 ja Myyrmäentie 2) on jouduttu lykkäämään eteen päin johtuen

yleisen kustannustason noususta sekä rakentamisen materiaalipulasta. Yhtiössä on henkilöstövajetta ja rekrytointia on meneillään. Ammattitaitoisen henkilöstön saamisessa on haasteita. Asiakastyytyväisyyden tavoitteista yhtiö on jäänyt merkittävästi johtuen asukkaiden tyytymättömyydessä kiinteistöhuollon toimintaan. VAV käynnistä jo viime vuoden puolella projektin kiinteistönhoidon uudelleenjärjestelyn osalta ja uskoo sen

kautta saavan aikaan parannusta asiakastyytyväisyyden osalta.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2022	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 0 340 t€ / Tuleva korjaustarve huomioiden 0 €	Toteutuu täysin 
Asuntotuotanto	Asuntotuotanto (320 as./v)	220	241	178	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	Max. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	Korjaustoiminnan PTS, M€	11,0	15,9	9,5	Toteutuu täysin 
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promote Score)	32,4	37,5	27,7	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	3,0	Toteutuu täysin 

Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet tukeminen	Aurinkoenergiajärjestelmällä tuotettu kiinteistösähkö %-osuus/v (uudet kiinteistöt)		20	20	Toteutuu täysin 
	Yhtiön resurssiviisauden tiekartan mukaisien toimenpiteiden toteuttamisaste, % (tehdyt toimenpiteet / tarkasteluvuodelle suunniteltujen toimenpiteiden kokonaismäärä)		100 %	100	

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 päiväkotirakennushankkeen aloitus on siirtynyt loppuvuoteen 2022 (hankkeen arvo n. 11 milj. euroa). Kielotie 13:n hybridirakennuksen rakentamishanke on keskeytynyt urakoitsijasta johtuen.

Tuloskehitys ja investoinnit

Luvut toteuma 1-7/2022 + budjetti 8/2022

Konsernin tulos 4,8 milj. euroa on toteutunut n. 1,7 budjetoitua parempana. Ulkoilualueiden hoito on tarkastelujaksolla ylittänyt budjetin n. 0,1 milj. eurolla, mutta korjaukset ovat toteutuneet n. 1,9 milj. euroa alle budjetoidun johtuen mm. Karsikkokuja 15:n ja 17:n vuokralaismuutosten (hammashoitolan siirto ja 3. kerroksen tilamuutokset perhe-neuvolalle) sekä Pointin oppilasmäärän kasvusta johtuvien muutostöiden toteutuksen siirtymisestä budjetoituun nähden (työt osin aloitettu, valmistuminen osittain vuoden 2023 puolella). Lisäksi syynä on kesän korjauskustannusten laskutuksen jälkijättöisyys.

Tarkastelujaksona 1-8/2022 toteutuneet investoinnit 1,7 milj. euroa koostuvat pääosin Kielotie 13:n hybridirakennuksen ennakkomaksuista. Kolohongan liikekeskuksen K-marketin laajennusinvestoinnista ja Myyrmäen ja Tikkurilan urheilupuistojen peruskorjauksista sekä Varia Vehkalan suunnittelukustannuksista. Kielotie 13:n kumulatiivinen kertymä taseessa on n. 6,3 milj. euroa (ml. maa-omaisuuden osto) ja Kolohongan liikekeskuksen K-marketin laajennuksen kertymä n. 1,4 milj. euroa.

Vuoden 2022 talousarviossa merkittävimmät investoinnit olivat Kielotie 13 hybridihanke n. 9 milj. euroa ja Jokiuoman uusi päiväkoti n. 8,3 milj. euroa. Varia Vehkalan kampuksen

suunnittelukustannuksiin on varattu talousarviossa n. 1,1 milj. euroa (hankkeen kokonaisarvo n. 78 milj. euroa). Kivistön Putkijäte Oy:n putkijätejärjestelmän investointeihin on varattu talousarviossa 1,1 milj. euroa (rahoitus kassavaroin). Kielotie 13:n hankkeen keskeytymisen vuoksi ja Jokiuoman päiväkodin rakennushankkeen aloituksen siirtymisen vuoksi VTK:n investoinnit tulevat olemaan budjetoitua (21,3 milj. euroa) n. 16 milj. euroa pienemmät vuonna 2022. Tämän vuoksi myös investointien rahoitustarve siirtyy (2022 budjetoitu 15 milj. euron lainan nosto).

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2022	31.8.
Liikevaihto	28 193	19 164
Liikevoitto	1 036	5 917
Tilikauden tulos	2 292	4 870
Taseen loppusumma	157 823	149 408
Henkilöstön lkm	9	9
Bruttoinvestoinnit	21 272	1 721
Quick ratio	0,6	1,5
Omavaraisuusaste, sis. leasingvastuut	33	35
Pitkäaikainen vieras pääoma	92 935	81 497
Leasingvastuut	31 305	32 348

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. Varia Vehkalan kampushankkeen urakkakilpailutus tehdään loppuvuoden 2022 aikana ja rakentamisen arvioidaan alkavan loppupalvesta 2023. Tulevia toisen asteen kouluhankkeita ovat mm. Jokiniemen kampushanke ja Aviapoliksen lukio. Yhtiön vanha kiinteistö-kanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, jonka vuoksi tulevana 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.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2022	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen tilinpito	Omavaraisuusaste %	31,7	yli 20	35	Toteutuu täysin
	Tulos, milj. eur	3,0	2,0	5,3	
	Ulkoisten vuokratokoh- teiden vuokrausaste (%)		93	93	
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	7	Toteutuu täysin
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Kaupungin hiilineutraa- lisuustavoitteen tukeminen	Energiansäästö Co2 - päästöistä % (2018 vertailukelpoi- nen lähtötaso 9 305 tCo2/a)	-2,5	-3,0 28	n. -23 % verrattuna 1–7/2018 toteumaan	Toteutuu täysin
	Energiakatselmusten suositusten mukaisten toimenpiteiden to- teuttaminen vuosina 2021-2025, toteutta- misaste %/vuosi (seu- rantajakso yhteensä 100%)			Toimenpiteiden toteutus kesken	

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 alkuvuoden osalta edennyt suunnitellulla tavalla.

Vantaan konsernijaosto päätti 11.10.2021, että Vantin eri päätoimintojen osalta tehdään jatkoselvitys vuonna 2022. KPMG tekemä selvitys valmistui toukokuussa 2022 ja Vantaan kaupungin konsernijaosto päätti kokouksessaan 13.6. palauttaa Vantin omistajapolitiittiset linjaukset uudelleen valmisteluun.

Vantin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kesken toteutettiin kesäkuussa 2022 liiketoimintakauppa ateria- ja puhtauspalveluiden osalta, jonka myötä henkilöstö siirtyy liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti vanhoina työntekijöinä hyvinvointialueelle. Hyvinvointialueen tarkoituksena on luovuttaa liiketoiminta edelleen sen kilpailuttamalle palveluntuottajalle. Vartijapalveluiden osalta neuvottelut ovat käynnissä.

Ateriakomponenttikilpailutus julkaistiin maaliskuun lopussa. Päätökset toimittajasta ja vaikutukset tuleviin kustannuksiin ovat selvillä. Yhteistyö uuden toimittajan, Feelian, kanssa alkoi elokuun alussa.

Oppilasruokailun laskutus kaupungilta muuttui arvonlisäverolliseksi vuoden 2022 alusta. Tämän johdosta Vantti voi myös vähentää oppilasruokailuun liittyvistä ostolaskuistaan arvonlisäveron kokonaisuudessaan. Muutos perustuu ennakkoratkaisuun, jonka keskusverolautakunta (KVL) antoi 28.4.2021 oppilasateriapalvelujen arvonlisävero-kohtelusta.

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

Tuloskehitys ja investoinnit

Heinäkuun jälkeen tulosennuste on n. 408 t€. Loppuvuoden tarkalla kuluseurannalla odotetaan, että budjetoitu tulos 538 t€ tullaan vielä saavuttamaan. Yhtiön kassan määrä 15.8.2022 oli noin 3,2 m€ (15.8.2021 2,8 m€).

Vantin merkittävimmät investoinnit liittyvät yhtiön tietojärjestelmiin. Yhtiö on varautunut keskipitkän aikavälin investointisuunnitelmaansa vuoteen 2023 mennessä seuraaviin ICT-investointeihin (arvioitu kokonaiskustannus suluissa): Puhtauspalveluiden toiminnanohjausjärjestelmä (150–300 t€), Ateriapalveluiden Aromijärjestelmän uusi versio (150 t€).

Vuodelle 2022 suunnitellut taseeseen kirjattavat investoinnit ovat yhteismäärältään 670 000 euroa.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2022	31.8.
Liikevaihto	52 343	33 849
Liikevoitto	641	116
Tilikauden tulos	538	35
Taseen loppusumma	12 400	9 092
Henkilöstön lkm	1 000	990
Bruttoinvestoinnit	670	141
Quick ratio	1,18	1,24
Omavaraisuusaste	25,0	30,2
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	800	495

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön tulos on alkuvuoden osalta suunnitelun mukainen. Loppuvuoden osalta kuitenkin odotetaan tavarantoimittajilta merkittäviä hinnankorotuksia, jotka vaikuttavat 2022 tulokseen. TES-neuvottelut päättyivät kesäkuussa ja uusi sopimus on 2+1 vuotinen.

Vuoden 2022 osalta palkkojen korotuksilla ei ole merkittävää vaikutusta yhtiön tulokseen.

Henkilöstö- ja asiakastyytyväisyyden mittareiden tulokset ovat saatavilla vuoden lopussa. Sairauspoissaolojen poissaolo-% on kesäkuun jälkeen 5,97 %. Ympäristötavoitteeksi asetettu biojättemäärän vähentäminen on heinäkuun jälkeen 51 g / ruokailija.

Sosiaali -ja terveydenhuollon palvelutuotanto loppuu vuoden 2023 alussa. Palveluiden

piirissä Vantilla on n. 130 henkilöä ja liikevaihtovaikutus n. 7,6milj€.

Yhtiön lähitulevaisuuteen liittyvällä epäselvyydellä (Vantaan kaupungin tukipalvelujen hankinta) tulee olemaan vaikutuksia rekrytointeihin, tuleviin kilpailutuksiin ja henkilöstön vaihtuvuuteen. Riskinä on, että edellä mainitut seikat heijastuvat Henkilöstö- ja asiakastyytyväisyyteen sekä yhtiön kehityshankkeisiin.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2022	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta	0,57	1,00	0,77 (ennuste 31.7.2022) Tavoite edelleen saavutettavissa.	Toteutuu täysin 
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Asiakastyytyväisyyden parantaminen (NPS)	Pisteluvun muutos	+19	+ 20		Ei tietoa 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1-5	4,0	4,10		Ei tietoa 
Sairauspoissaolot %	%	5,40	5,80	5,97 (30.6.2022 asti, mutta ennustetaan, että tavoite toteutuu.)	Toteutuu täysin 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					
Kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen tukeminen	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija: Ateriapalvelujen hiilijalanjäljen pienentäminen	50,5	45 Hiilijalanjälkilaskurin käyttöönotto	51 (per 31.7.2022)	Toteutuu osittain 

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. Koulun toimintaa on pystytty ylläpitämään normaalisti muutamasta sairastumisesta huolimatta. Huhti-toukokuu oli vilkasta aikaa kansainvälisyyden osalta. Erasmus+-hanke ”Creative Minds” päättyi, ja loppuseminaari järjestettiin Mercuriassa. Hankkeessa Mercurian opiskelijat loivat startup-yritykset yhdessä hollantilaisten, saksalaisten ja espanjalaisten opiskelijoiden kanssa. Uutena yhteistyökumppanina on thaimaalainen TAB, jonne opiskelijaryhmä teki kahden viikon opintomatkan. Vastaavasti 12 thaimaalaista opiskelijaa ja kaksi opettajaa vierailivat Mercuriassa touko-kesäkuussa. Myös ulkomaan työssäoppimisjaksot käynnistyivät pitkän koronatauon jälkeen.

Mercurian henkilöstömäärä on kasvanut vuoden 2022 aikana. Vuoden alussa palkattiin kaksi uutta ammatillista opettajaa. Toisen tehtävänä on auttaa opiskelijoita saattamaan loppuun kesken jääneitä opintoja. Erityisesti painopisteenä on työelämässä oppiminen ja puuttuvien suoritusten korvaaminen työssäoppimalla. Elokuussa yhtiössä aloitti jälleen kaksi uutta opettajaa: toinen suomen kielessä ja viestinnässä ja toinen sosiaalisen median sisällöntuotannossa. Sosiaalisen median sisällöntuotannosta on tarkoitus rakentaa uusi, paikallinen tutkinnon osa Mercurian tarjontaan.

Alkuvuoden aikana Mercuriasta valmistui ennätyselliset 41 opiskelijaa kaksoistutkintoon. Ammattitaidon Suomen mestaruuskisoissa Mercurian opiskelijoita suoriutui finaaliin kaikissa liiketoiminnan perustutkintoon liittyvissä lajeissa ja myös mitali saavutettiin.

Yhtiön voimassa oleva strategiakausi lähestyy loppuaan. Strategian päivitystyö on käynnistetty yhteistyössä hallituksen, johtoryhmän, henkilöstön ja sidosryhmien kanssa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Elokuun lopun tulosluvut perustuvat tammi-heinäkuun toteutumaan sekä elokuun talousarvioon. Yhtiön talousluvut ovat kehittyneet odotetulla tavalla. Alkuvuoden talousarvioon verrattuna liikevaihto ja tulos ovat hieman budjetoitua korkeammalla tasolla. Toteutetuista rekrytoinneista huolimatta henkilöstökulut ovat alle talousarvion. Pääosa vuodelle suunnitelluista investoinneista on toteutettu kesän aikana. Suurin yksittäinen investointi (aurinkosähköprojekti) siirtyy toteutettavaksi seuraavalle vuodelle. Haastavan hankkeen suunnittelua päätettiin jatkaa ja kilpailutus olisi tarkoitus käynnistää vuoden vaihteen jälkeen. Yhtiön maksuvalmiuden ja omavaraisuuden tunnusluvuissa ei ole tapahtunut oleellisia muutoksia. Leasingvastuut ovat jatkaneet kasvua johtuen oppivelvollisuuden laajentamiseen liittyvistä laitehankinnoista.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2022	31.8.
Liikevaihto	8031	5388
Liikevoitto	530	398
Tilikauden tulos	579	405
Taseen loppusumma	20800	20523
Henkilöstön lkm	55	60
Bruttoinvestoinnit	525	152
Quick ratio	8	11
Omavaraisuusaste	95	95
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	250	265

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Pitkä etäopetusjakso lisäsi opiskelijoiden osaamis- ja hyvinvointivajetta. Riskinä on, että aiempien vuosien hyvät valmistumisluvut laskevat ja opintojen keskeyttäminen lisääntyy. Laitteiden saatavuusongelmat vaikeuttavat erityisesti tietokonehankintoja.

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.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2022	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Nettotulos, Euroa *)	769 564	150000	404500	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 lisäsuorite päätöksell ä	805	850	Toteutuu täysin 
Opiskelijapalaute (amispalaute, päättökysely)	nps-indeksi	58	57	64	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	4,3	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	2	Toteutuu täysin 

*) Tulokseen vaikuttavat valtionrahoituksen mahdolliset maksuperusteiden muutokset ja maksuaikataulu

