



**TYTÄRYHTIÖIDEN
OSAVUOSIRAPORTTI
1-8/2025**

SISÄLLYSLUETTELO

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ	2
SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA	4
VANTAAN ENERGIA OY	6
VAV YHTYMÄ OY	8
VTK KIIINTEISTÖT OY	14
VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY	17
MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY	22
KIIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT.....	26

Julkaisija

Vantaan kaupunki

09/2025

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin Aineistopankki, Sakari Manninen.

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ

Konserniyhtiöiden raportointikaudella 1–8/2025 ei havaittu merkittäviä poikkeamia. Yleisesti maailmantaloudessa yleiskuva on edelleen epävarma. Kasvuennusteet laskevat ja Euroopan elpyminen on hidasta. Kaupppolitiikan kiistat sekä investointiympäristön epävarmuus myös lisäävät myös epävarmuuksia taloudessa. Korkomarkkinoiden tilanne on kuitenkin tasoittunut.

Vantaan Energia Oy:n välitavoitteena on luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä normaalissa energiantuotannossa vuonna 2026. Strategialinjausten mukaisesti yhtiö julkisti 20.3.2025 poistavansa käytöstä Martinlaakson maakaasukäyttöisen kaasuturbiinilaitoksen huhtikuun alussa ja luopui lopullisesti kivihiilen käytöstä toukokuussa, kun Martinlaakson voimalaitoksen kivihiilikattila poistettiin käytöstä. Investoinneista korkealämpötilalaitos etenee koekäyttövaiheessa. Lisäksi suunnittelussa ovat lämmön kausivarasto, jätteen lajittelu-laitos sekä hiilidioksidin talteenottolaitos jätevoimala-alueelle. Korkealämpölaitokselle myönnetystä ympäristöluvasta on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Aloitusoikeutta koskeva asia käsitellään hallinto-oikeudessa lähikuukausina ja varsinaista lupapäätöstä koskevat asiat arviolta 10–18 kuukauden kuluessa.

VAV Asunnot Oy:n uudiskohteiden rakennuttaminen etenee aikataulussa. ARA-uudiskoh-teet Myyrmäentie 2 c ja Lipstikkakuja 2 valmistuvat syyskuussa 2025. Kelokuusen-mäen ja Pytinkalliotie uudiskohteiden urakat kilpailutetaan syksyn 2025 aikana. VAV Palvelukodit Oy:llä on rakenteilla Tikkurilan Vanhustenkeskus, jonka rakentaminen etenee myös aikataulussa.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa on käynnistetty vuokrasopimusneuvottelut Vantaa-konsernin ja hyvinvointialueen vuokrauksista. Neuvotteluissa käsitellään kaupungin sekä VAV-konsernin hyvinvointialueelle jatkossa vuokraamia kohteita. Hyvinvointialue on ilmoittanut keväällä 2025 tulewansa irtisanomaan VAV Hoiva-asunnot Oy:lta vuokrattujen neljän palveluasumisen kohteen vuokrasopimukset päättymään vuoden 2026 loppuun. Ko. kohteiden vuokrasopimukset sisältyvät neuvoteltavaan kokonaisuuteen.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkon kehittäminen vaikuttaa myös muutoin Vantaa-konsernin kiinteistöomistuksiin. Esimerkkinä tästä on VTK-konserniin kuuluva Viva-mus Kiinteistöt Oy, jonka omistamista kohteista hyvinvointialue suunnittelee siirtävänsä toimintaansa pois. Tilojen uudelleenvuokraukseen sisältyy merkittäviä riskejä toimitilamarkkinan nykytilanteessa.

VTK Kiinteistöt Oy valitsi elokuussa 2025 Tikkurilan Osaamiskampusalueen oppilaitoskorttelin yhteistoiminnallisen projektinjohtourakan urakoitsijaksi YIT Rakennus Oy:n. Kehitysvaiheessa haetaan kustannustehokkuutta hankkeeseen suunnitteluratkaisuja kehittämällä. Tavoitteena on jatkaa kehitysvaiheesta toteutusvaiheeseen, josta tehdään urakkasopimus.

Lähes kaikki suuret konserniyhtiöt valmistautuivat vuoden 2024 ajan CSRD-säännösten mukaiseen vastuullisuusraportointiin vuonna 2024. EU:n Omnibus Green -asetus kuitenkin korottaa raportointivelvoitteiden raja-arvoja ja siirtää raportointivelvoitteen alkamisaikaa. Tästä johtuen yhtiöt eivät tee varmennettavaa CSRD-raportointia keväällä 2026. Suuret yhtiöt raportoivat kuitenkin vastuullisuustyöstään toimialallaan relevantin viitekehysten

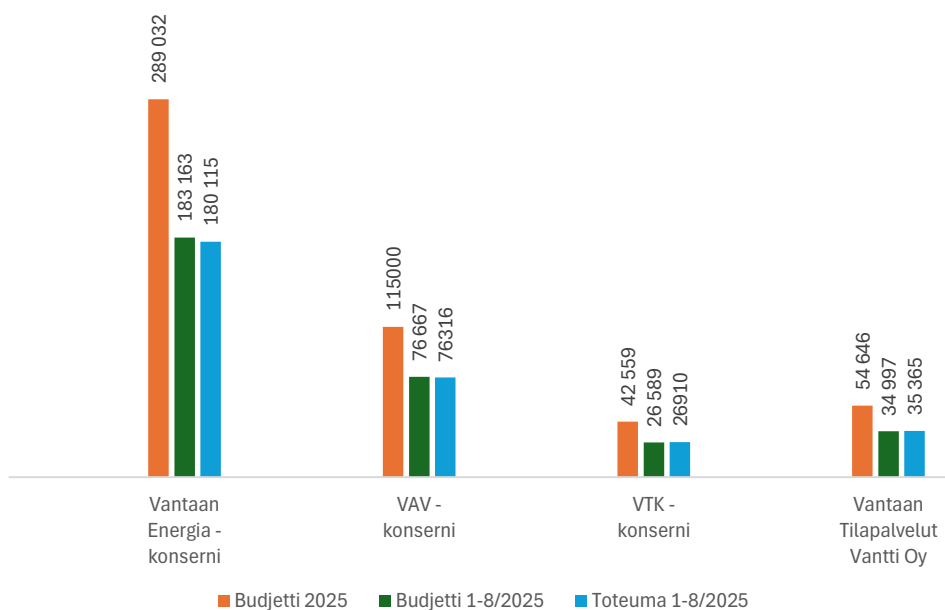
mukaisesti. Raportoinnissa huomioidaan myös kaupungin yhtiöille asettamat SDG-tavoitteet.

Kaupunki osti elokuussa 2025 Hakunilan ostoskeskuksen toisesta kiinteistöyhtiöstä Kiinteistö Oy Hakucenteristä osakehuoneiston, joka kasvatti kaupungin omistusta kohteessa 5,3 %:ia. Ostoskeskusten uudistaminen on tärkeä osa alueiden kehittämistä sekä Koivukylässä että Hakunilassa.

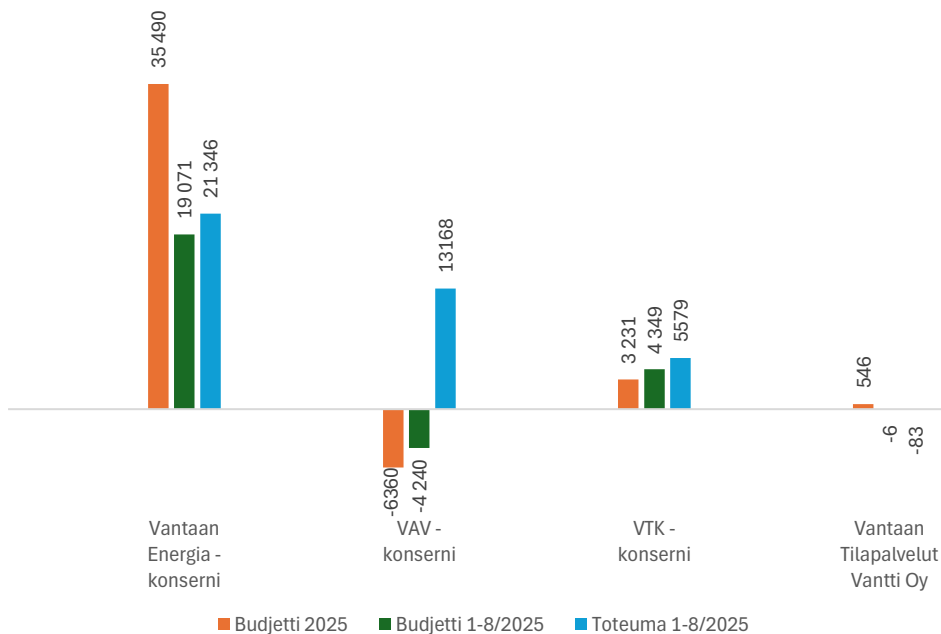
Muut olennaiset tapahtumat konserniyhteisöissä raportoidaan yhteisökohtaisesti alla.

SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA

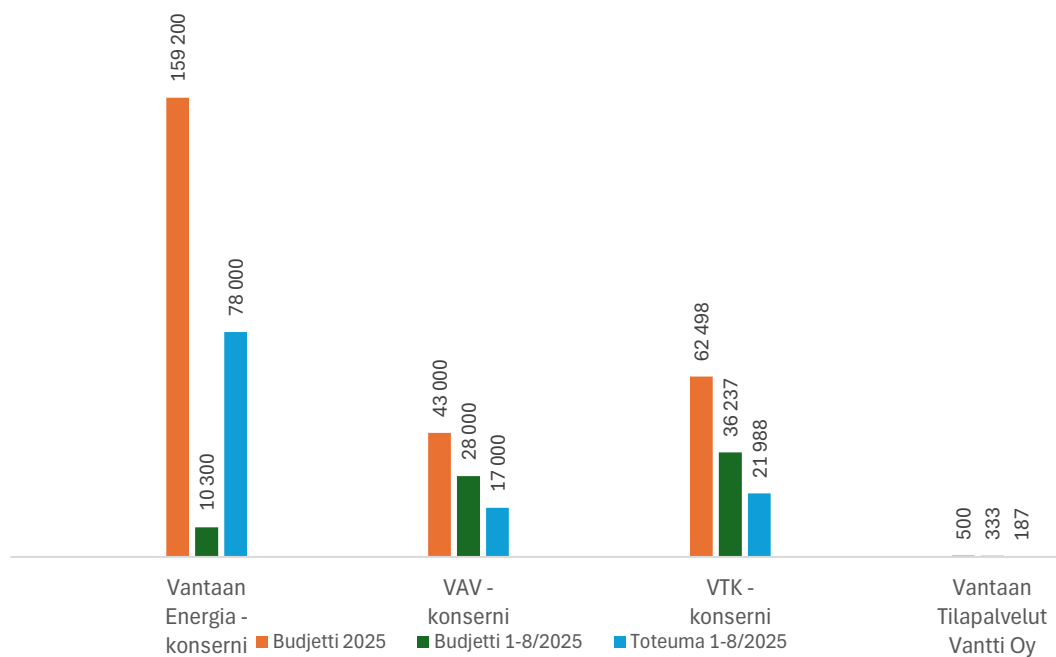
Liikevaihto 1000 €



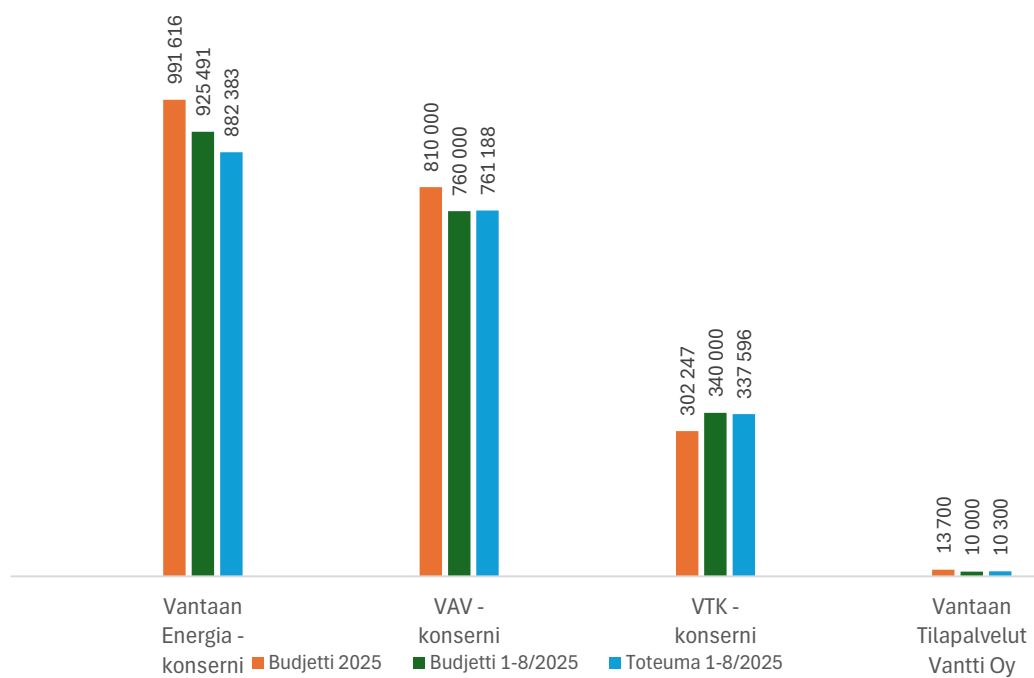
Tulos 1000 €



Bruttoinvestoinnit 1000 €



Tase 1000 €



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 Pohjoismaiden johtava kierrätysenergiayhtiö vuonna 2035, ja välitavoitteena on luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä normaalissa energiantuotannossa vuonna 2026. Strategialinjaustensa mukaisesti yhtiö julkisti 20.3.2025 poistavansa käytöstä Martinlaakson maakaasukäyttöisen kaasuturbiinilaitoksen huhtikuun alussa ja luopuvansa lopullisesti kivihiilen käytöstä toukokuussa, kun Martinlaakson voimalaitoksen kivihiilikattila poistetaan käytöstä. Yhtiö rakentaa korkealämpötilalaitosta ja suunnittelee jätteen lajittelulaitosta sekä hiilidioksidin talteenottolaitosta jätevoimala-alueelle. Yhtiö toteuttaa lämmön kausivarastoa eli Varantoa Kuusikonmäkeen, sähkökattilaa ja siihen liitettyä lämpöakkua Martinlaaksoon sekä sähköakkua Rekolan sähköaseman yhteyteen. Nämä ovat yhtiölle erityisen tärkeitä mahdollistaen sekä maakaasun käytön lopettamisen normaalissa energiantuotannossa että edullisen, vakaahintaisen ja yhä vähäpäästöisemmän lämmön myös tulevaisuudessa.

Vantaan Energian omistaman tuulivoiman tuotantokapasiteetti kasvaa ja yhtiö Vantaan Energia Oy perusti tammikuussa yhdessä kolmen muun suomalaisen energiayhtiön kanssa aurinkosähkön tuotantoon investoivan Suomen Aurinkovoima Oy:n.

Vantaan Energia panostaa vahvasti asiakasratkaisujen ja asiakaskokemuksen kehittämiseen, joista erinomaisina osoituksina Suomen paras yritysasiakkaiden asiakastyytyväisyys sekä kaukolämmössä että sähkön siirrossa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vuoden 2025 toteutunut liikevoitto on lähellä budjetoitua tasoa. Polttoainekulut ovat jääneet ennakoitua pienemmiksi, osin lämpimän alkutalven ansiosta. Toisaalta sähkön markkinahinnan budjetoitua matalampi taso on vaikuttanut liikevoittoon heikentävästi.

Korkealämpölaitokselle myönnetystä ympäristöluvasta on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Aloitusoikeutta koskeva asia käsitellään hallinto-oikeudessa lähikuukausina ja varsinaista lupapäätöstä koskevat asiat arviolta 10–18 kuukauden kuluessa.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	TA 8/2025	TOT 8/2025
Liikevaihto	289 032	183 163	180 115
Liikevoitto	56 476	33 673	31 783
Tilikauden tulos	35 490	19 071	21 346
Taseen loppu- summa	991 616	925 491	882 383
Henkilöstön lukumäärä	410	408	393
Bruttoinves- toinnit	159 200	103 000	78 000
Quick ratio	0,72	0,66	0,63
Omavarai- suusaste	32,4 %	32,6 %	34,5 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	415 070	495 213	440 570
Leasing- vastuut	181 483	188 705	189 340

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muu- hun toimintaan liittyvät riskit ja tulevai- suuden näkymät

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

Riskienhallinnassa on erityisesti kiinnitetty huomiota huoltovarmuuteen ja turvallisuustason parantamiseen.

Konsernin keskeiset avainriskit ovat jätteen saatavuuteen ja hintatasoon sekä voimaloiden käytettävyyteen liittyvät riskit ja muut huoltovarmuutta uhkaavat riskit, tietoturvariskit sekä rahoituksen varmistaminen. Fyysisen turvallisuuden kehittämiseen toimipaikoilla kiinnitetään erityistä huomiota. Kyberturvallisuuden parannustoimia tehdään aktiivisesti.

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

varaosia. Yhtiössä on käynnistetty tulosparannusohjelma, jolla varaudutaan tulevien investointitarpeiden rahoittamiseen. Huhtikuussa käynnistetyt muutosneuvottelut on saatettu päätökseen, ja niiden seurauksena 14 henkilön työsuhde päättyy, kun yhtiö sopeutuu liiketoiminnan rakennemuutoksiin ja vahvistaa kilpailukykyään. Yhtiö on merkittävästi vähentänyt fossiilisten polttoaineiden käyttöä mm. hiilen käyttö polttoaineena on pysyvästi lopetettu.

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. Paloturvallisuuteen ja työturvallisuuteen on lisätty uusia riskienhallintatoimenpiteitä.

Vantaan Energia on kierrätysenergiayhtiö, joka pyrkii omilla toimillaan vauhdittamaan puhdasta 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. Menestymiseen tarvitaan vahva kumppaniverkosto sekä osaava ja motivoitunut henkilöstö.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M€	60,6 M€	56,5 M€	60,6 M€	Toteutuu täysin
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	8,2 %	5,7 %	6,2 %	
	Osingonjakotavoite: %-osuus tilikauden tuloksesta	57 %	50 %	50 %	
	Vakavaraisuus: Omavaraisuusaste % (>30 %) (luvut leasing oikaistuja)	35 %	>30 %	>30 %	
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Työturvallisuus	Työtapaturmien lukumäärä	2,8	0	4	Ei toteudu lainkaan 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Great place to work -tutkimus	82 % Great Place to Work -henkilöstötutkimukseen osallistuneista on sitä mieltä, että Vantaan Energia on kokonaisuudessaan todella hyvä työpaikka	82 %	Kokonaisuudessaan tämä on hyvä työpaikka" -väittämän keskiarvo nousi 87 %:iin	Toteutuu täysin 
	Todella hyvä työpaikka -väittäjä, samaa mieltä				
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Ilmastomuutoksen hillintä (Ympäristövastuu) (SDG tavoite 13 -Ilmastotekoja ja SDG tavoite 9 -kestävää teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja)	Tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta, g/ kWh	115	95	99	Toteutuu osittain 
	Fossiilisista polttoaineista luopuminen mahdollisimman nopeasti. Hiilinegatiivisuus 2030 ohjelman toteuttaminen.	HWP etenee aikataulun mukaisesti. Sähkökattila ja lämpöakku etenee aikataulussa. Molempien käyttöönotto v. 2025	Korkelämpötilalaitoksen valmistuminen sekä sähkökattilan ja akun käyttöönotto.	Korkealämpötilalaitoksen valmistuminen sekä sähkökattilan ja akun käyttöönotto.	
Materiaalitehokkuuden parantaminen (ympäristövastuu) (SDG 12 -vastuullista kuluttamista)	Kaukolämmön lisäveden käytön vähentäminen	Lisävettä meni 83 211 kuutiota. Toteutunut kerroin 1,9	Lisävettä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus	Energiatehokkuustavoite on saavutettu. Tehdyistä parannustoimista syntyy säästöjä 84,3 GWh vuosittain.	Ei tietoa 
	Oman energiakulutuksen vähentäminen (vuotuinen polttoainekäyttö v.2022 2590 GWh)	Energiatehokkuustavoite on saavutettu. Tehdyistä parannustoimista syntyy säästöjä	Energiatehokkuus-sopimuksen mukainen vähennys 50 GWh vuosittain		

VAV YHTYMÄ OY

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

Vuokraustoiminta sekä korjaustoiminta on edenneet suunnitelmien mukaisesti. VAV Palvelukodit Oy:n kohde Merjantie 10 saatiin haettua vapaaksi ARA-rajoituksista ja kohde myytiin tammikuussa 2025. VAV Yhtymä Oy:n kohteen Hakopolku 4 vuokrasopimukset irtisanottiin päättymään 31.12.2024 mennessä. Kohteelle haettiin purkulupaa ja Hakopolku on nyt purettu.

Puukerrostalokohteen hankintaa koskeva rikosprosessi käynnistyi kesällä 2025.

Keskustelut hyvinvointialueen kanssa VAV Hoiva-asuntojen kohteista ovat jatkuneet koko vuoden ajan ja jatkuvat edelleen.

VAV sai loppukeväästä 2025 hallinto-oikeudesta pysäköintilaitoksen arvonlisäverokohtelusta toiminnalleen suotuisan linjauksen. VAV:n suunnitelma siirtymisestä CSRD:n mukaiseen vastuullisuusraportointiin vuoden 2025 aikana viivästyy Omnibus-hankkeen myötä. Toistaiseksi jatketaan jo aikaisemmin VAV:lla käytössä olleella GRI-raportointimallilla.

Tuloskehitys ja investoinnit

VAV Palvelukodit Oy:llä on rakenteilla Tikkurilan Vanhustenkeskus, jonka rakentaminen on edennyt

aikataulussaan. Kohde tulee valmistumaan alkuvuonna 2027. VAV Asunnot Oy:n ARA-uudiskohteet Myyrmäentie 2 c ja Lipstikkakuja 2 ovat niin ikään edenneet aikataulussaan ja molemmat valmistuvat syyskuussa 2025. VAV Asunnot Oy:llä käydään kahden ARA-uudiskohteen urakkakilpailut syksyn aikana kohteissa Kelokuusenmäki ja Pytinkalliotie. Kumpaankin kohteeseen mahdollisesti valmistuvista asunnoista osa olisi lisäksi VAV Yhtymä Oy:n tuotantoa. VAV Yhtymä Oy:llä käydään urakkakilpailu myös Viertolankujan uudiskohteesta.

VAV tulee jäämään PTS-ennusteesta jälkeen. Toteuma koko vuoden osalta asettuu n. 80 %:iin. Tämä johtuu pääosin ison aluerakentamishankkeen neuvottelujen kestosta ja pitkittyneistä viranomaisprosesseista useissa korjaushankkeissa. VAV-konsernissa on tehnyt toimenpiteitä vuokrausasteen kohottamiseksi ja käyttöaste on palautunut tavoiteltuun lähes 99 %:iin.

Kuluneen vuoden aikana VAV on saanut useampia irtisanomisilmoituksia hyvinvointialueen ja kaupungin käytössä olleista toimitiloista. Tilikaudelle 2025 tehtiin talousarvio tappiollisena, koska

tarkoituksena oli käyttää aikaisempina vuosina kertyneitä varauksia. Tilikauden tulos elokuun tilanteessa on selkeästi talousarviota parempi johtuen kulujen painottumisesta loppuvuodelle sekä PTS-korjaustoiminnan arviota pienemmästä toteumasta. PTS-toiminnan pienemmän toteuman myötä koko tilikauden tuloksen ennustetaan toteutuvan positiivisena.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	TA 8/2025	TOT 8/2025
Liikevaihto	115 000	76 667	76 316
Liikevoitto	4 130	2 753	17 556
Tilikauden tulos	-6 360	-4 240	13 168
Taseen loppusumma	810 000	760 000	761 188
Henkilöstön lukumäärä	62	62	63
Bruttoinves- toinnit	43 000	28 000	17 000
Quick ratio	2	2	4
Omavarai- suusaste	20	20	23
Pitkäaikainen vieras pääoma	500 000	490 000	488 556
Leasingvas- tuut	0	0	0

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Valtakunnallisesti on ollut suunnitteilla muutoksia asukkaiden tulojen vaikutuksessa valtion tukemien vuokra-asuntojen vuokriin. Näiden muutosten toteutuessa tulisi yhtiölle merkittäviä muutoksia vuokrattavuuteen ja vuokranmääritykseen hallinnollisen työn lisääntyessä. Aiheeseen liittyvä selvitys valmistui heinäkuussa 2025 ja näillä näkymin aiemmin suunnitteilla olleita muutoksia ei oltaisi viemässä eteenpäin. Saatavien määrä noussut vuodessa 15 % asuvilla ja jopa 60 % poismuuttaneilla asukkailla. Vuokrasaatavien

kokonaismäärä ei kuitenkaan vielä ole liiketaloudellisesti huolestuttava.

Häätöjen määrä on vuonna 2025 ollut edelleen kasvava. Tilanteeseen on etsitty ratkaisuja VAV:n käynnistämällä hankkeella yhdessä hyvinvointialueen kanssa. VAV on käynnistänyt asukkaiden sähköisten palveluiden kokonaisvaltaisen uudistamisen. Täysin uusi, aiempaa palvelevampi ratkaisu otetaan osittain käyttöön alkuvuonna 2026. Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta on uudistumassa ja siitä tehtäneen päätöksiä loppuvuodesta 2025.

Muutokset vaikuttavat VAV:n vuokraustoimintaan.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Keskivuokra suhteessa markkinavuokraan (VAV Asunnot Oy)	Alle 32 % markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran	Alle 32 % markkinavuokran	Toteutuu täysin 
	Vuokrausaste (konserni)	98,0 %	98,5 %	98,7 %	
	Omavaraisuusaste (konserni)	23,3 %	20 %	22,3 %	
Asuntotuotanto	Asuntotuotanto (360 as./v)	62	174	174	Toteutuu täysin 
Ylläpidon hoitokulujen muutos	Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi (2015 =100)	Suurempi kuin indeksin nousu	Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Suurempi kuin indeksin nousu	Ei toteudu lainkaan 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	PTS:n toteuttaminen Toteutuneet kustannukset suhteessa budjettuun (%)	77,5 % (Budjetoitua Kannuskujan perusparannusta lykätty. Ilman Kannuskujan perusparannusta toteuma 95 %)	95–105 %	80 %	Ei toteudu lainkaan 
	Laajuus asuntolina: toteutuneet suhteessa budjettuun (%)	87 %	95–105 %	80 %	
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promote Score)	32,8	39,0	34,62	Ei toteudu lainkaan 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Työtyytyväisyys	Yli kiinteistöalimedian vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	4,01 (Kiinteistöalimedian vertailuarvo 3,83)	Yli kiinteistöalimedian vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	Kysely henkilöstölle tehdään loppuvuodesta 2025	Ei tietoa 
Terveysperusteiset poissaolot	%:a henkilöstöstä/v	2,7 %	3,5 %	1,84 %	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Segregaation torjuminen tarjoamalla kohtuuhintaista	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra	Alle 32 % markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran	alle 32 % markkinavuokran	Toteutuu täysin

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2025	Tila
asumista ja tuke- malla asumisen haastavissa tilan- teissa (SDG-tavoite 10: Eriarvoisuuden vä- hentäminen)	suhteessa markki- navuokraan				
Hiilineutraali VAV (SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Il- mastotekoja)	Hiilineutraali VAV 2030	Ilmastotiekartta valmis	Vuoden 2024 ai- kana tehdään il- mastotiekartta, jossa polkuja kohti hiilineutraaliutta tunnistetaan ja mittaroidaan.	tavoitteen kannalta keskeinen korjasu- rakentamisen hiili- jalanjälki on selvi- tyksessä kumppa- nin kanssa	Ei tietoa 
Lämmitysenergian kulutuksen vähen- täminen (SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Il- mastotekoja)	Lämmitysenergian kulutus, kWh/m3	37,5	38,9	23,04 kWh/m3	Toteutuu täysin 
Vastuulliset hankin- nat (SDG-tavoite 17: Yhteistyö ja kump- panuus)	VAV kehittää vas- tuullisia hankintoja yhdessä kumppani- verkostonsa kanssa	Vastuullisuuskri- teeri käytössä kai- kissa hankinnoissa	Kestävyys- ja vas- tuullisuusteema nostetaan erikseen esiin kaikissa VAV:n pitämissä hankin- toihin liittyvissä markkinavuoropu- heluissa	Vastuullisuus on ol- lut esillä kaikissa markkinavuoropu- heluissa	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

VTK Kiinteistöt Oy:n keskeneräiset hankkeet taseessa olivat raportointihetkellä n. 86 milj. euroa, josta Varia Vehkala -hankkeen osuus oli n. 74 milj. euroa. Varia Vehkala luovutettiin Vantaan kaupungin käyttöön suunnitellusti 8.8.2025. Hankkeen kustannusarvio on 83 milj. euroa. Hankkeen taloudellisessa loppuselvityksessä vuodenvaihteessa 2025–2026 selvitetään urakkaan liittyvät osapuolten toisiinsa kohdistamat taloudelliset vaatimukset.

Aviapoliksen lukion rakennuttaminen alkoi kesällä ja hankkeen toteutuneet kustannukset raportointihetkellä olivat n. 4,4 milj. euroa. Hankkeen kustannusarvio on n. 36,5 milj. euroa ja se valmistuu alkuvuodesta 2027. Koillis-Vantaan liikuntahallin rakentamisurakan arvioidaan alkavan lokakuussa 2025, hankkeen kustannusarvio on n. 10 milj. euroa ja hanke valmistuu vuoden 2026 lopussa.

Varia Tennistien vanhan puolen peruskorjauksen suunnittelu on käynnissä, hankkeen kustannusarvio tällä hetkellä on n. 42 milj. euroa. Peruskorjaus valmistuu arvion mukaan kesällä 2028.

Lisäksi Tennistien uudemmalla puolella on toteutettu mm. keittiö- ja konditorian muutostöitä n. 1 milj. eurolla. Tikkurilan

osaamiskampus Hankkeen suunnittelukustannusten kertymä raportointihetkellä oli n. 3,3 milj. euroa ja sen kustannusarvio on n. 102 milj. euroa. Hankkeen rakennuttamisen arvioidaan alkavan huhtikuussa 2026. Jos hanke päästään käynnistämään aikataulun mukaisesti, sen arvioidaan valmistuvan vuonna 2028. Myyrmäkeen rakennettavan Oivallusten talon (Myyrmäen opistotalo) suunnittelu on meneillään. Mikäli lopullinen investointipäätös saadaan alkuvuodesta 2026, rakentaminen aloitetaan keväällä 2027 ja hanke valmistuu vuoden 2028 lopussa. Hankkeen kustannusarvio on n. 57 milj. euroa.

Lisäksi Tikkurilan ja Myyrmäen urheiluhalleissa on toteutettu peruskorjauksia n. 0,6 milj. eurolla. Muissa konsernin yhtiöissä ei ole merkittäviä investointeja.

Tuloskehitys ja investoinnit

VTK-konsernin liikevaihto ylittyi budjetoidusta raportointikaudella ja liikevaihtoa kertyi tammi-elokuun aikana yhteensä 26,9 miljoonaa euroa. Konsernin tulos toteutui kaudella n. 1,2 milj. euroa budjetoitua parempana.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	TA 8/2025	TOT 8/2025
Liikevaihto	42 559	26 589	26 910
Liikevoitto	10 535	9 494	9 258
Tilikauden tulos	3 231	4 349	5 579
Taseen lop- pusumma	302 247	340 000	337 596
Henkilöstön lukumäärä	12	12	13
Brutto- investoinnit	62 498	36 237	21 988
Quick ratio	4,0	4,0	5,3
Omava- raisuusaste	25,7	36,0	38,0
Pitkäaikainen vieras pääoma	215 628	187 882	185 667
Leasingvastuut	25 343	26 845	26 914

Tavoitteiden toteutumisen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Konsernin johto arvioi, että sille asetetut tavoitteet vuodelle 2025 tullaan saavuttamaan. VTK Kiinteistöt Oy:n toteuttaa kaupungille vuokrattavia toisen asteen koulu- ja liikuntahallihankkeita taseeseensa seuraavan viiden vuoden aikana n. 0,5 mrd. eurolla. Tavoitteena on rahoittaa hankkeet kaupungin 100% omavelkaisilla takauksilla Kuntarahoitukselta. Ennusteiden mukaan korkojen lasku jatkuu, mutta VTK:n lainakannan merkittävä kasvu kasvattaa korkoriskiä. Rakennushankkeisiin liittyy henkilöstöriski, sillä hankkeiden onnistumiseen vaikuttaa myös hankkeista vastaavien henkilöiden vaihtuvuus. Yhtiö onkin kehittämässä tapoja sitouttaa henkilöstöään pitkäaikaisiin työsuhteisiin.

Merkittävä osa konsernin nykyisestä rakennuskannasta on iältään yli 20 vuotta. Ikääntymisestä johtuvaa riskiä hallitaan mm. suunnitelmallisella ja

ennakoivalla PTS-suunnittelulla ja vakuutusturvalla.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue suunnittelee siirtävänsä toimintaansa pois useammasta VTK:n tytäryhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy:n liiketilasta. Vuokralaisen mahdollinen irtisanoutuminen aiheuttaa Vivamuksen vuokratuottojen laskun, sillä tilojen vuokraus on haasteellista nykytilanteessa.

Vivamuksella on käynnissä kaavamuuotoshankkeet Joukontie 42:ssa sekä sen tytäryhtiössä Kiinteistö Oy Myyrinselässä osoitteessa Patotie 2. Mikäli kaavaluonnoksesta ei tule valituksia, Joukontie 42:n kaavamuuotoksen arvioidaan valmistuvan vuoden 2026 aikana. Tuupakantie 4:n, jossa tällä hetkellä sijaitsee varikkorakennus, tontin kehittämissuunnitelma tehdään tämän vuoden aikana.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Vakavaraisuuden säilyttäminen	Konsernin omavaraisuusaste %	24,5	>20	36	Toteutuu täysin 
Positiivinen ja kasvava tulos	Vivamus Kiinteistöt Oy:n tulos, milj. eur	1,8	1,9	3,7	Toteutuu täysin 
Hyvän vuokrausasteen ylläpito ja kehittäminen	Vivamus Kiinteistöt Oy:n vuokrausaste (%)	96	93	95	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	Konsernin liikevaihdosta vähintään n. 10 % käytetään peruskorjauksiin.	10	10	n.9	Ei tietoa ☐
Asiakastyytyväisyys, konserni	Asteikko 1–5, vastausten keskiarvo	-	3,6	toteutetaan elosyyskuussa	Ei tietoa ☐
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Konsernin henkilöstön hyvinvointikysely	Asteikko 1–5, vastausten keskiarvo	4,5	4,4	toteutetaan elosyyskuussa	Ei tietoa ☐
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Energiatehokkuuden parantaminen uudishankkeissa ja peruskorjauksissa (SDG-tavoite 11 Kestävät kaupungit ja yhteisöt)	Kaupungin hanke-suunnitelmissa asettamien energiatehokkuuden vertailulukujen (E-luku) alittaminen		Varia Vehkala hanke: alle 80 kWhE/m2, vuosi.	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa ☐
Energiakatselmusten mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen (SDG-tavoite 11 Kestävät kaupungit ja yhteisöt)	Kappalemäärä VTK, rakennuksia 17: toimenpiteitä yht. 179 kpl Vivamus: rakennuksia 6, toimenpiteitä yht. 38 kpl	VTK: 68 kpl Vivamus: 9 kpl	VTK: 87 kpl Vivamus: 16 kpl	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa ☐

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 uusi palveluorganisaatio aloitti vuoden 2025 alussa. Aikaisempi palvelukohtainen linjaorganisaatio korvautui alueellisella kokonaispalveluorganisaatiolla.

Kaupunginhallituksen tekemään päätökseen (16.12.2024, Kaupungin keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet) liittyen sovittiin, että Vantti maksaa vuoden 2026 alusta käytössään olevista keittiötiloista vuokraa Vantaan kaupungille. Lähtökohtana on, että tuleva vuokra on kustannusneutraali kasvatuksen ja opetuksen toimialalle (Kaso), joka tällä hetkellä maksaa vuokran keittiötiloista. Vuoden 2025 alussa on käynnistetty neuvottelut Vantaan kaupungin tilavuokrasta ja talousarviosta vastaavien sekä Kason kanssa. Kaupunkitilalautakunta teki päätöksen vuokrauksesta 13.8.2025.

Vuoden alkupuolella Vantissa otettiin käyttöön viikoittain päivittyvä, helppokäyttöinen, asiakaskokemusta kuvaava NPS-mittari. Asiakas antaa asiakastapaamisen jälkeen arvionsa suosittelemisluokkuudesta sekä palvelukohtaisen laatuarvion asteikolla 1–5. Asiakkaalla on mahdollisuus arvionsa yhteydessä antaa myös vapaata palautetta.

Alustavat hinnanmuutokset vuodelle 2026 annettiin maaliskuun lopulla. Hinnat kuitenkin vielä tarkentuivat kevään aikana ja lopulliset myyntihinnat annettiin tilaajalle heinäkuun aikana. Hinnat vahvistetaan syksyn 2025 aikana.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vantin tulos elokuun jälkeen on -83 000 € ja budjetti -6 000 €. Yhtiön kassan määrä oli noin 7,8 m€ 11.8.2025 (6,7 m€ 11.8.2024).

Vantin investoinnit ovat huhtikuun jälkeen noin 187 000 €. Vuoden 2025 investointibudjetti on 500 000 €.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	TA 8/2025	TOT 8/2025
Liikevaihto	54 646	34 997	35 365
Liikevoitto	563	-25	-70
Tilikauden tulos	546	-6	-83
Taseen loppusumma	13 700	10 000	10 300
Henkilöstön lukumäärä	935	930	929
Brutto-investoinnit	500	333	187
Quick ratio	1,35	1,4	1,48
Omavaraisuusaste	38 %	35 %	40 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Leasingvastuut	1 026	684	699

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön tilikauden tulostavoite on 1 % liikevaihdosta, elokuun jälkeen ennuste on 1,19 %. Elokuun jälkeen tuloskehitys on - 77 000 € alle budjetin. Henkilöstötyytyväisyyden osalta tulos saadaan loppuvuodesta 2025.

Henkilöstötyytyväisyyden osalta tulos tulee loppuvuodesta 2025.

Asiakastytyväisyyttä kuvaavan NPS -mittauksen tulos koko yhtiön osalta on tällä hetkellä 44. Tulos vaihtelee asiakasalueittain.

Ateriapalveluiden laatua on alkuvuoden osalta seurattu kysymällä asiakkaan tyytyväisyyttä juuri ateriapalveluihin. Arvio 1–5 asteikolla on raportointihetkellä 4,10.

Henkilöstöä koskeva sairauspoissaolo-% on maaliskuun jälkeen 4,74 %.

Arvion mukaan useimmat vastuullisuustavoitteet saavutetaan.

Maaliskuun jälkeen biojätteen tilanne on 44 g per / ruokailija.

Ateriapalveluiden käyttämien raaka-aineiden hiilijalanjälkitieto on viety Aromi-järjestelmään alkuvuoden aikana. On käynyt ilmi, että Luonnonvarakeskukselta käyttöön saatu data ei sisällä kaikkea tarvittavaa tietoa. Tämän seurauksena, tavoitteesta poiketen, ei hiilijalanjälkeä tässä vaiheessa saada kaikille Vantin ruokalistalla oleville aterioille. Asiaa pyritään ratkomaan mm. yhdessä tavarantoimittajien kanssa.

Vantin käyttämien autojen sähköistyminen on edennyt hyvin vuoden 2025 aikana ja se näkyy positiivisesti CO₂-päästöissä.

ENPS:n (henkilöstön suositteluindeksi) kehittymistä seurataan kuukausittain ja annettu palaute huomioidaan toiminnan kehittämisessä ja viestinnässä.

Henkilöstön ammatillisia lisäkoulutuksia on tässä vaiheessa ollut jo 90 kpl.

Riskien ja tulevaisuuden näkymien osalta liiketoimintaympäristössä ei ole tunnistettu merkittäviä muutoksia riskeihin liittyen ja riskienhallintatoimenpiteet ovat olleet riittäviä.

Kehittämishojelmien eteneminen

Omistajapoliittisten linjausten toteuttamiseksi Vantissa käynnistettiin kehittämishojelma. Kehittämishojelma sisälsi neljä pääteemaa.

Ateriapalvelujen laadullinen parantaminen:

Ateriapalvelujen kehittämisen keskeisin tavoite on ruokatuotannon keskittäminen ja siirtyminen joustavampaan tuotantotapaan. Tavoitteen taustalla on pyrkimys kustannustehokkaaseen ja tasalaatuiseen ateriatuotantoon. Vantaan kaupungin nimeämä keittiöverkkotyöryhmä laati periaatteet tulevalle Vantaan kaupungin keittiöverkkosuunnitelmalle vuoden 2024 lopussa. Jatkossa keittiöverkkosuunnitelma laaditaan 10 vuodeksi ja on osa kaupungin palveluverkkosuunnitelmaa. Kehittämishojelma sisälsi Ateriapalveluiden osalta 13 kohtaisen muutosohjelman, joiden

toimenpiteistä suurin osa saatu päätökseen, esim. muutos ruokalistakiertoon ja sisäisen valvontaresurssin lisäys. Osa toimenpiteistä oli toimintatapojen muutoksia, jotka nyt ovat muuttuneet jatkuviksi käytännöiksi kuten esim. toiveruokakysely, asiakastytytyväisyyskysely valituille luokka-asteille ja yhteydenpito nuorisovaltuustoon.

Toiveruokakysely tehtiin maaliskuussa 2025 ja vastaajia kyselyyn oli yhteensä 2759. Toiveruokakyselyssä kysyttiin toiveruokia syksyn teemapäiviin, kasvisruokasuosikkeja ja koulu- ja päiväkotiaterioiden arviointia. Useita toiveruokia on nostettu tai nostetaan vuoden 2025 ruokalistalle.

Toukokuussa tehtiin kaksi kyselyä. Valituille luokka-asteille tehdyn kyselyn tulos oli 2,51 (asteikolla 1-5) ja varhalle tehtiin ylimääräinen kysely, jonka tulos oli 2,30 (asteikolla 1–3).

Asiakaskokemuksen parantaminen ja palveluorganisaation kehittäminen:

Uusi kokonaispalveluorganisaatio aloitti vuoden 2025 alussa. Toimintatapojen, vastuiden ja roolien osalta on vielä paljon kehitettävää. Asiakaspalautteet tehdystä muutoksesta ovat asiakaskohteiden yhteyshenkilöiltä olleet pelkästään kiittäviä. NPS-indeksi Vantin kokonaispalvelualueilla on 44.

Kustannustehokkuuden läpinäkyvyys:

Vantin kustannustehokkuutta arvioidaan vertaamalla vuosittain kustannushintojen ja myyntihintojen välistä muutosta. Kustannusten muutosten vaikutus Vantin

liiketoiminnassa vuodelle 2026 on 4,73 %. Heinäkuussa Vantti on esittänyt asiakkaalle 2,32 % hinnantarkistusta palveluhintoihinsa vuoden 2026 alusta.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Positiivinen tilikauden tulos	Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta.	1,30 %	1,00 %	1,19 %	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asiakastyytyväisyyden parantaminen (NPS)	NPS pisteluku	5	13	44	Toteutuu täysin 
Kehittämisohjelma: Ateriapalveluiden asiakastyytyväisyyden positiivinen kehittyminen	Ateriapalveluiden NPS Pisteluku	8	5	Ateriapalveluiden palvelun laatuarvio 4,10 ja asteikko on 1–5.	Ei tietoa ☐
Kehittämisohjelma: Puhtauspalveluiden kustannustehokkuus	Kustannustehokkuus vähintään 1 %-yksikkö (Hinnan korotus alittaa yleisen kustannustason nousun)	1,12	1,00	1,00	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1–5	4,11	4,20	Ei saatavilla raportointihetkellä	Ei tietoa ☐
Sairauspoissaolot %	%	5,67	5,70	4,74	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Kokonaisbiojätteen määrän vähentäminen SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija	43	45	44	Toteutuu täysin 
Ruokatuotannon hiilijalanjäljen vähentäminen	LUKEN ruokatuotannon hiilijalanjäljen mittarin käyttöönotto vuoden 2024 aikana, mutta varsinaisia seurantatuloksia on		Hiilijalanjäljen vähentäminen	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa ☐

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2025	Tila
SDG-tavoite 12. Vastuullista kulut- tamista (ympäristövastuul- lisuus)	saatavilla vuoden 2025 aikana				
Aiheutettujen CO2- päästöjen vähentä- minen SDG-tavoite 12. Vastuullista kulut- tamista (ympäristövastuul- lisuus)	Aiheutetut CO2 päästöt (t) / tuo- tantoauto	0,53	0,40	0,44	Toteutuu täysin 
eNPS (työntekijöi- den nettosuositte- luindeksi) positiivi- nen kehittyminen SDG-tavoite 3. Ter- veyttä ja hyvinvoin- tia (sosiaalinen vas- tuullisuus)	eNPS (työntekijöi- den nettosuositte- luindeksi)	8	12	1	Ei toteudu lainkaan 
Henkilöstön osaa- misen kehittämi- nen SDG-tavoite 8. Ih- misarvoista työtä ja talouskasvua (hyvä hallintotapa ja organisaation johtaminen)	Henkilöstön amma- tillisen kehitty- sen lisäkoulutukset vuodessa (kpl määrä)	285	100	90	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 2025 on sujunut yhtiössä hyvin. Liiketoiminnan perustutkinnon on suorittanut tähän mennessä 322 opiskelijaa ja ammatti- tai erikoisammattitutkinnon 113. Yhtiö on hakenut mukaan opetus- ja kulttuuriministeriön käynnistämään Toiminnanohjauksen kokeiluun, johon valitaan 40 koulutuksen järjestäjää eri puolilta Suomea. Kansallinen koulutuksen arviointikeskus, Karvi, on arvioinut kaikki hakemukset. Mercuria kauppaoppilaitos Oy sai tässä arvioinnissa 83,7/100 pistettä, mikä oli kolmanneksi paras tulos Uudenmaan hakijoiden joukossa ja kahdeksanneksi paras kaikkien hakijoiden joukossa (yhteensä 85 hakijaa). Päätökset asiasta saadaan syksyllä 2025.

Kaksoistutkintojen suosio on ollut jatkuvassa kasvussa, mikä lisää opiskelijoiden valmiuksia työllistymiseen tai jatko-opintoihin siirtymiseen. Uusista aloittavista opiskelijoista 60 % haluaa suorittaa kaksoistutkinnon. Mercuriasta valmistui Ylioppilaaksi 40 opiskelijaa keväällä ja määrän uskotaan kasvavan tulevina vuosina.

Kansainvälisyys on oppivelvolliskoulutuksen toinen painopistealue. Yhtiölle myönnettiin Erasmus-rahoitusta kansainväliseen

opiskelija- ja henkilöstöliikkuvuuteen sekä kumppanuushankkeeseen, jossa on mukana kuusi oppilaitosta eri Euroopan maista. Näiden rahoitusten arvo on yhteensä yli 500 000 euroa.

Loppukeväästä yhtiö sai Arvostettu työpaikka -sertifikaatin. Arvostettu työpaikka -kyselyssä mitataan työntekijöiden ja johdon välistä luottamusta. Työntekijöiden suosittelemiseksi, eNPS oli +92 ja arviot kaikista väittämistä välillä 4,5–4,9 arviointiasteikon ollessa 1–5. Vastaajia oli 42/64.

Tuloskehitys ja investoinnit

Toinen vuosikolmannes ei ole tuonut yrityksen tuloskehitykseen yllätyksiä. Talousarviossa asetettu tavoitetaso on tuloksen osalta hieman ylitetty ja elokuun lopun tulos on noin 388 000 ylijäämäinen. Tulostasoa arvioitaessa on huomioitava yhtiön arvonnäköveron kirjausmenettelyssä tapahtunut muutos. Nettokirjausmenettely parantaa tulostasoa kulujen sisältävän arvonnäköveron verran verrattuna edellisiin vuosiin. Yhtiön liikevaihto on pysynyt arvioidulla tasolla, mutta budjetoidut kustannukset ovat kokonaisuutena alittuneet.

Omistajaohjauksessa asetettujen tavoitteiden tilanne on niin ikään pysynyt hyvänä. Valtionosuusrahoituksen leikkaukset vaikuttivat kuitenkin

tavoitteellisiin opiskelijavuosiin. Leikkaukset olivat odotettua suuremmat ja tältä osin vuoden 2025 tavoitetta ei saavuteta.

Vuodelle 2025 on suunniteltu noin 500.000 euron investointiohjelma. Investoinnit pitävät sisällään luokkatilojen korjauksia, ilmanvaihtokoneiden uusimista, neuvontapisteen muutostöitä, tilojen uudelleen kalustamista sekä muita pienempiä hankintoja. Investointihankkeet toteutettiin pääosin oppilaitoksen kesäkeskeytyksen aikana.

Yhtiön maksuvalmius ja vakavaraisuus ovat säilyneet erinomaisella tasolla.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	TA 8/2025	TOT 8/2025
Liikevaihto	9 107	6068	6077
Liikevoitto	294	168	385
Tilikauden tulos	414	168	388
Taseen loppusumma	23 500	23 500	23 880
Henkilöstön lukumäärä	66	65	65
Bruttoinvestoinnit	500	500	387
Quick ratio	11	11	11
Omavaraisuusaste	95	95	95
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Leasingvastuut	320	320	320

Tavoitteiden toteutumisen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Ammatillisen koulutuksen rahoituslaki ja -asetus muuttuvat 1.1.2026. Uudessa rahoituslaissa tullaan painottamaan koulutuksen vaikuttavuutta ja suoritteita perusrahoituksen sijaan. Opetus- ja kulttuuriministeriön tekemien alustavien laskelmien mukaan Mercurian valtionosuusrahoitus tulee pysymään

lähellä vuoden 2025 tasoa. Lopulliset tiedot tulevat kuitenkin vasta lähempänä vuoden vaihdetta.

Epävarmuutta aiheuttaa epätietoisuus nykyisen tontin vuokrasopimuksen jatkosta vuoden 2033 jälkeen. Tämä vaikeuttaa yhtiön pitkän tähtäimen suunnitelmien tekemistä ja nykyisen koulutalon remonttien suunnittelua. Mercurian tahtotilana on kehittää Martinlaakson kampusta edelleen ja yhtiö onkin kiinnostunut käynnistämään neuvottelut kaupungin kanssa nykyisen tontin ostamisesta. Yhtiön näkemyksen mukaan järjestely hyödyttäisi molempia osapuolia. Järjestelyssä kaupunki saisi kassavirtaa sekä tontin myynnistä että vuotuisina kiinteistöveroina. Mercuria puolestaan pääsisi suunnittelemaan sekä omien, että Martinlaakson lukion käytössä olevien tilojen kehittämistä pidemmällä aikajänteellä.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Positiivinen tilikauden tulos	Nettotulos, Euroa Tulokseen vaikuttavat heikentävästi vuodesta 2025 alkaen valtionosuusrahoituksen mahdolliset leikkaukset.	1033394	200000	388 000	Toteutuu täysin 
Rakennuksen PTS:n mukaisten vuositaitaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla huomioiden rakennuksen tuleva käyttöikä	Toteutusaste %	100	100	100	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	kpl Rahoitusjärjestelmä on muuttumassa vuonna 2026. Uudessa rahoitusmallissa tavoitteelliset opiskelijavuodet ovat poistumassa käytöstä. Tarkemmat tiedot uudesta rahoituksesta saadaan syksyn 2024 aikana. Opiskelijavuosiennusteissa on huomioitu ammatillisen koulutuksen rahoitusleikkaukset.	870 + 1 lisäsuoritepäätöksellä	855	825	Ei toteudu lainkaan 
Opiskelijapalaute (amispalaute, päätökysely)	nps-indeksi	66	66	79	Toteutuu täysin 
Työelämäpalaute työpaikkaohjaajakysely	Tyytyväisyys 1–5	4,5	4,3	4,5	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstön työtili	Tyytyväisyys 1–5	4,1	4,1	4,1	Toteutuu täysin 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2025	Tila
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Hyvän koulutuksen ylläpito ja kehittä- minen (SDG-tavoite 4 "Hyvä koulutus")	Opiskelijapalaute, (amispalaute) tyy- tyväisyys koulutuk- seen, kokonaisar- vosana 1–5	4,6	4,5	4,6	Toteutuu täysin 
Opiskelijoiden hy- vinvoinnin edistä- minen (SDG-tavoite 3 "Terveysttä ja hyvin- vointia")	Vuotuinen opiskeli- jakysely, keskiarvo osiosta ilmapiiri ja hyvinvointi 1–5	4,3	4,3	4,3	Toteutuu täysin 
Sukupuolten tasa- arvon edistäminen (SDG-tavoite 5 "Su- kupuolten tasa- arvo")	Vuotuinen opiskeli- jakysely, tasa-arvoa koskeva kysymys 1–5	4,4	4,3	4,3	Toteutuu täysin 
Ruokahävikin vä- hentäminen (SDG-tavoite 12 "Vastuullista kulut- tamista")	Ruokahävikki, g/myyty annos		38	35	Toteutuu täysin 

KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT



1. KOy Tiedepuisto
1988



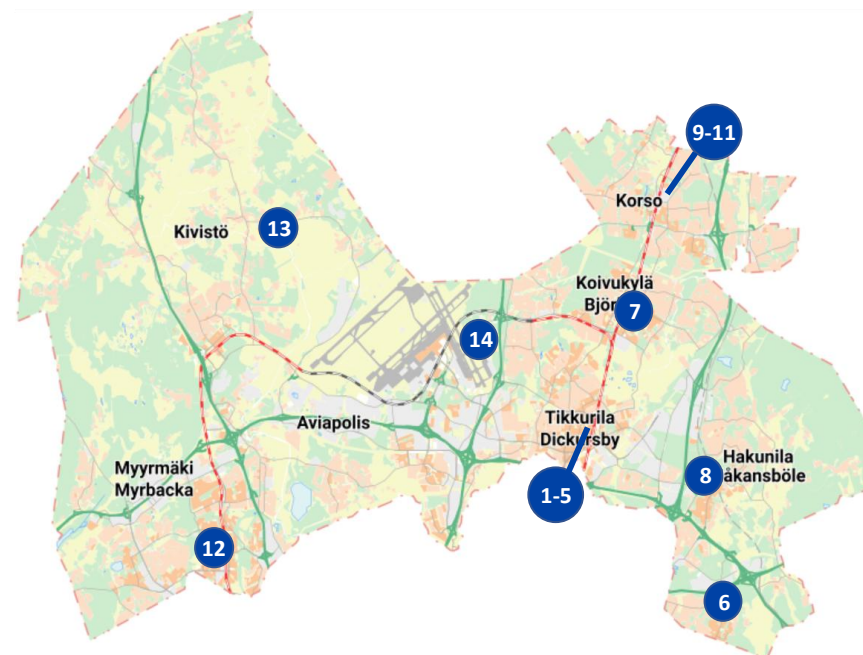
2. KOy Tikkurilan Terveysasema
1979/1982



3. Tikkuparkki Oy
2012



4. Ratakujan Pysäköinti Oy
2013



5. KOy Lehdokkitien virastotalo
1983



6. Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 1977



7. Hakopolun Liikekiinteistö Oy
1981



8. KOy Hakucenter
1986



9. KOy Korson Toimistokeskus
1992/1997



10. KOy Vantaan Maakotkantie
10 1989



11. Korson Pienteollisuustalo Oy 1965



12. Ruukkukujan Autopaikat
1987



13. As Oy Vantaan Katriinanrinne
1991



14. KOy Vantaan Helikopteritukikohta
2009

KIINTEISTÖYHTIÖ JA KAUPUNGIN OMISTUS% AVAINLUVUT 1000 euroa	Laajuus m2	Tase 2024	Oma pääoma 2024	Tuotot 1- 8/2025	%-osuus tuotot budjetoi- dusta	Hoitoku- lut 1- 8/2025	%-osuus hoitokulut budjetoi- dusta	Arvioidut poistot 2025	Ennustettu tilikauden tulos 2025	Kassa 31.8.2025	Quick Ratio
KOy Tiedepuisto 100 %	10 883	16562	12395	1221	67	-159	99	-1220	197	+442	2,9
KOy Tikkurilan Terveys- asema 62,2/73,8 %	5657	6670	5805	362	66	-437	65	-417	-318	+635	0,8
Vantaan Pysäköintiratkai- sut Oy 100 %	13530	9532	9498	4	26	-47	93	0	-26	+1090	4676
VanPark Oy 0 / 100 %		55	18	279	36	-145	65	-314	-31	+465	34,5
KOy Korson Toimistokes- kus 77,1 %	3775	6001	5972	188	65	-203	67	0	-22	+155	4,0
KOy Lehdokkitien Viras- talo 85 / 100 %	3678	670	641	271	60	-196	67	-1	+161	+219	4,2
As Oy Vantaan Katriinan- rinne 100 %	2400	1864	1552	144	64	-125	51	0	0	+80	2,4
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	3590	522	118	148	67	-120	45	-27	-61	+493	18
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	9983	2268	2251	93	67	-81	75	-88	-67	-46	-3,1
KOy Vantaan Helikopterii- tukikohta 100 %	961	1921	1908	45	68	-76	59	-70	-137	+450	138,3
KOy Vantaan Maakotkan- tie 10 33,1 / 88,3 %	768,5	962	955	67	68	-49	54	-38	-31	+26	7,2
Pallastunturintien Liike- kiinteistö Oy 52,4 %	1606	1512	1444	95	68	-58	39	0	-8	+103	4,8
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2 / 88,3 %	10 036	828	611	48	66	-43	58	-61	-47	+118	8,1
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 88,4 %	3498,5	2 562	2 530	247	62	-227	57	0	-4	+118	3,5
KOy Hakucenter 65,2 %	4840	5 019	4 995	314	66	-273	57	0	-17	+153	5,7

Tavoitteiden toteutuminen	Ylläpidon kustannusten hillitseminen	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen	Energiankäytön tehostamistoimien kartoitus	Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite	Selite tavoitteiden saavuttamisen ja muun toiminnan osalta
KOy Tiedepuisto 100 %	Ei asetettu.	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu.	Yhtiö saavuttaa tavoitteensa kuluvana vuotena. Energiankäyttöön liittyvät selvitykset tehdään yhdessä Tiedekeskussäätiön kanssa.
KOy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Rakennuksen tulevaisuus on epäselvä, mutta oletus on, että terveysasema toimii tiloissa vielä vuoteen 2030 ja mahdollisesti vielä sen jälkeen. Tämän takia eri asioiden aikataulutus on hieman hankalaa ja korjaukset pyritään tekemään minimillä, jolloin vain pakolliset tehdään. Yhtiö päivittää kuntoarvion, jonka pohjalta korjauksia suunnitellaan paremmin.
Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy 100 % (tavoitteet koskevat soveltuvien osien tytäryhtiö VanPark Oy:tä, jolle emoyhtiö siirsi liiketoimintasiirrolla Tikkuparkki-pysäköintilaitoksen 1.1.2025)	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu.	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: voitollisen tuloksen saavuttaminen. Ei toteudu lainkaan, ennuste -64keur, syynä ennakoimattomat korjaukset sekä poistotaso. 
KOy Korson Toimistokeskus 77,1 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ennakoidut ylläpidon kustannukset ovat olleet hieman odotettua pienemmät, joten yhtiö on pääsemässä tavoitteeseen myös ylläpidon kustannusten osalta.
KOy Lehdokkitien Virastotalo 85/100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Yhtiön vastuullisuustavoitteena on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta. Yhtiö on valmis keräämään rahaa purkamista varten ja tekemään

					tarvittavan purkukartoituksen. Rakennushistoriaselvitystä ei tarvita.
As Oy Vantaan Katriinanrinne 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Yhtiössä ei edellisenä vuotena tehty isompia korjauksia, joten kuluvan vuoden ylläpidon kustannukset tulevat olemaan n. 50 000 euroa korkeammat.
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Ylläpidon kustannukset ylittävät edellisen vuoden johtuen purkukartoituksen kustannuksia. Rakennukset on tarkoitus purkaa vuonna 2028, joten yhtiö varautuun rakennusten purkamiseen 500 tuhannen euron kustannustasolle. Yhtiön vastuullisuustavoitteena on Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla.
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: voitollisen tuloksen saavuttaminen. Ei toteudu ollenkaan  Yhtiön tavoitteena oleva positiivinen tulos, ei ole realistinen korkeallakaan vuokrausasteella, kun huomioidaan korkeapoistotaso.
KOy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ylläpidon budjetoidut kustannukset tulevat hieman nousemaan edellisestä vuodesta. Lopputulos riippuu ennakoimattomista korjauksista ja loppuvuoden ulkoalueiden hoitotoista.
KOy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ylläpidon kustannukset nousevat kasvaneen korjaustarpeen myötä.

					Pienenä yhtiönä myös todennäköisesti energiansäästötoimenpiteet ovat pienet ja yhtiö yrittää kevyemmin toimin kartoittaa mahdollisuuksia.
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ylläpidon ennustetut kustannukset ovat suunnilleen samalla tasolla kuin viimevuonna mikäli jätekatoksen osalta pystytään tänä vuonna tekemään sen uusiminen. Yhtiö varautuu tulevaisuudessa alakerran ilmanvaihdon saneeraukseen.
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ylläpidon kustannukset pysyvät alle edellisen vuoden, mutta kulut voi nousta edellisvuotta korkeammaksi asiantuntijapalveluiden käytöstä, jonka avulla kartoitetaan tulevia korjaustarpeita ja energiankäytön tehostamista.
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 79 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Yhtiön talousarviossa on varauduttu erilaisiin asiantuntijapalveluiden kustannuksiin, joka nostaa kuluvan vuoden ylläpidon kustannuksia. Yhtiön vastuullisuustavoitteena rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla.
KOy Hakucenter 65,2 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Ylläpidon kustannuksiin vaikuttaa merkittävästi käynnissä olevan kehittämishankkeen kustannukset, jolloin ylläpidon kustannukset ovat merkittävästi suuremmat kuin edellisenä vuotena. Yhtiön vastuullisuustavoitteena on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen. Kehityshanke on meneillään ja selvitys asemakaavamuutoksesta on käynnissä.

Mittarit

Ylläpitokustannusten hillitseminen: Ylläpitokustannusten suhteellinen nousu on pienempi kuin Tilastokeskuksen julkaiseman Kiinteistön ylläpidon kustannusten vertailuindeksin muutos. Mittarin tilanne kuvaa ennustettu tavoitteen saavuttamisesta vuoden 2025 lopussa.

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

Energiankäytön tehostamistoimien kartoittaminen: kartoittaminen tehty vuoden aikana.

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.

