



# **TYTÄRYHTIÖIDEN OSAVUOSIRAPORTTI 1-4/2021**

# SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA<br>KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ..... | 1  |
| SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA .....                                                  | 3  |
| VANTAAN ENERGIA OY .....                                                                   | 4  |
| VAV YHTYMÄ OY .....                                                                        | 7  |
| VTK KIINTEISTÖT OY .....                                                                   | 10 |
| VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY.....                                                        | 13 |
| MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY .....                                                         | 17 |
| VANTAAN TYÖTERVEYS OY .....                                                                | 20 |
| KAUNIALAN SAIRAALA OY .....                                                                | 22 |
| KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT .....                                                                | 24 |

Julkaisija

Vantaan kaupunki

05/2021

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin Aineistopankki, Pertti Raami

# **OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ**

Koronaepidemia on vaikuttanut edelleen konserniyhteisöistä merkittävimmin Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n ja Kaunialan Sairaala Oy:n toimintaan, VAV-konserniin sekä Mercuria kauppapilaitos Oy:öön.

VAV-konsernissa korona-aika viivästyttää asuntojen sisäpuolisia PTS-korjauksia. Ennusteen mukaan budjetoiduista korjauksista jäänee toteutumatta ainakin 10 %. Asunnon sisäpuolisia korjauksia tehdään vain asukkaan suostumuksella ja korona huomioiden.

Koronaepidemia vaikuttaa edelleen merkittävästi Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n toimintaan ja taloudelliseen tilanteeseen. Yhtiön budjetti vuodelle 2021 on laadittu oletuksella, että koronaepidemia ei enää kuluvana vuonna vaikuttaisi asiakkaan toimintaan. Maaliskuun jälkeen yhtiön tulosennuste oli n. 219 tuhatta euroa. Loppuvuoden tarkalla kuluseurannalla yhtiö odottaa, että budjetoitu tulos 514 000 euroa saavutettaisiin.

Mercuriassa opetusta on toteutettu kokonaan etänä 11.4 asti, jonka jälkeen on palattu nk. hybridimalliin. Noin kolmasosa opiskelijayhteisön opiskelijoista on vuoroviikoin läsnä Mercuria-talossa. Etäopetus on tuonut edelleen säästöjä mm. kiinteistö- ja opiskelijaruokailukustannuksissa.

Kaunialan Sairaala Oy:ssä oli vuoden ensimmäisen kvartaalin aikana kaksi pienimuotoista koronaepidemiaa sairaalan kahdella eri osastolla, huolimatta siitä, että henkilöstön ja pitkäaikaisasukkaiden rokotukset olivat pääosin tehty tammi-helmikuun aikana. Koronaepidemia lisää toiminnan epävarmuutta sekä voi laskea käyttöastetta. Yhtiön tilikauden 2020 tulos kasvatti yhtiön omaa pääomaa, eikä oman pääoman menettämiseen liity enää viime vuoden kaltaista merkittävää riskiä.

VTK Kiinteistöt Oy:n toiminnassa merkittävimpana hankkeena Kielotie 13:n hybridirakennuksen rakennuttaminen alkaa 2021 ja sen on määrä valmistua vuonna 2025. Hankkeen kustannusarvio on n. 60 milj. euroa. Hankkeen urakoitsijaksi valittiin maaliskuussa 2021 Lehto Tilat Oy. Kilpailualue koostuu VTK Kiinteistöt Oy:n omistamasta kiinteistöstä sekä lisäksi osasta Vantaan kaupungin omistamista kiinteistöistä ja katualueista.

Kaupunginhallitus päätti A-Tulkkauksen Oy:n osakkeiden myynnistä 16.11.2020. Kauppa pantiin täytäntöön ja osakkeiden omistus siirtyi 4.1.2021.

Kaupungin tuottavuus- ja kasvuohjelma käsittää myös konserniyhteisöjen toiminnan. Ohjelman toimenpiteiden valmistelu käynnistyi raportointikaudella kaupungin ja konserniyhteisöjen yhteistyönä. Osana tuottavuus- ja kasvuohjelmaa VAV ja kaupunki valmistelevat neljän hoivakiinteistön kauppaa ja takaisinvuokrausta. Konsernijaosto antoi ennakkosuostumuksen järjestelylle 20.4.2021.

Osana Vantaan kaupungin tuottavuus- ja kasvuohjelman rakenteellisten muutoksien valmistelua kevään aikana on valmisteltu selvitys Vantaan siivous-, ateriat ja kiinteistöpalveluiden järjestämisen tulevaisuudesta ja se valmistuu kesällä 2021. Selvitykseen on osallistettu kaupungin toimialojen, tilaajatoiminnon ja Vantin johtoa haastatteluin sekä yhteisten työpajojen avulla.

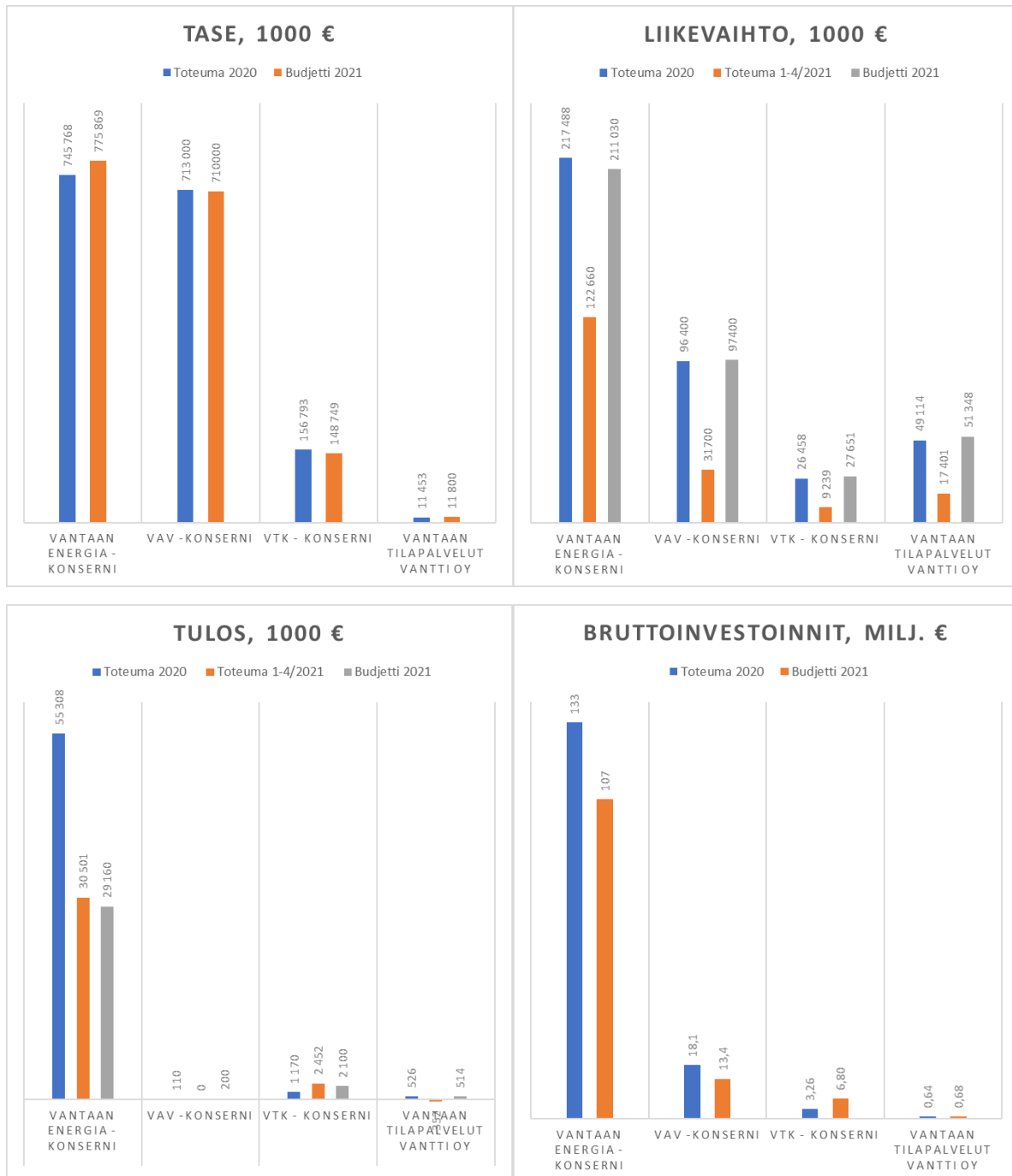
Konsernirakenteen tarkasteluun ja selkeyttämiseen liittyvät toimet ovat jatkuneet raportointikauden aikana. Keväällä 2020 käynnistetyn järjestelyn myötä Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka sulautui Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotin vuodenvaihteessa 2020–2021. Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti puretaan ja sen omistama rakennus siirtyy kaupungin omistukseen. Myös Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti puretaan selvitystilan kautta.

Konserniyhtiöille on vahvistettu omistajapoliittiset linjaukset loppuvuoden 2020 ja kevään 2021 aikana. Omistajapoliittisiin linjauksiin sisältyvät osaamisvaateet toimivat lähtökohtana hallitusten jäsenten nimeämisessä kuntavaalien jälkeisissä paikkajakoneuvotteluissa.

Konserniohjauksen keskeinen ohjeistus uudistui syksyllä 2020. Konserniyhtiöt ovat käsitelleet ohjeistuksen hallituksissa ja ohjeistus tuodaan yhtiökokousten hyväksyttäväksi kevään 2021 varsinaisissa tai syksyn 2021 ylimääräisissä yhtiökokouksissa.

Vantaa-konsernin hallituksen jäsenille suunnattu hallitusosaajan valmennusohjelma käynnistyi huhtikuussa 2021. Kaikki Vantaa-konsernin yhtiöiden hallituksissa toimivat henkilöt suorittavat valmennusohjelman, johon kuuluu yhteensä seitsemän osiota. Valmennusohjelman aiheena on mm. omistajaohjauksen tavoitteet ja ohjeistus Vantaalla, hallitustyöskentelyn keskeiset teemat vuosittain, yhtiön strateginen ohjaus, hallituksen velvollisuudet ja vastuu, talouden seuranta, viestintä sekä julkisuuskysymykset.

# 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 Energia on yksi merkittävimmistä kaupunkienergiayhtiöistä. Yhtiö laajentaa jätevoimalaansa kaupallisen jätteen ja rejektin hyödyntämiseen, laajennus valmistuu vuonna 2022. Hiilestä luovutaan polttoaineena samana vuonna. Tuulivoimaan panostetaan edelleen tulevina vuosina. Fossiilittomalle tuotannolle luodaan muutoinkin edellytyksiä. Lämmön hinnoittelu asiakkaille pidetään kilpailukykyisenä.

Vantaan Energia tutkii mm. lämmön kausivarastoinnin ja geotermisen energian tuotannon mahdollisuuksia. Asiakkaiden hukkalämmöt hyödynnetään energiatuotannossa.

Yhtiön sähkön vähittäismyynti ja asiakaspalvelutoiminnot on siirretty Oomi Energialle ja Ensin Palveluihin. Vantaan Energia toimii palvelujen tuottajana Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy:lle, joka harjoittaa kaukolämpötoimintaa Järvenpää-Tuusula alueella.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Tuloskehitys pysyy yhtiössä ennusteiden mukaan vakaana hyvällä tasolla. Lähivuosien investointitaso on merkittävä pyrittäessä fossiilittomaan tuotantoon vuoteen 2026 mennessä. Investoinnit ovat noin 100 milj. euroa vuodessa.

| Avainluvut 1000 €           | Enn. 2021 | TP 2020 |
|-----------------------------|-----------|---------|
| Liikevaihto                 | 227 781   | 217 488 |
| Liikevoitto                 | 42 672    | 64 059  |
| Tilikauden tulos            | 32 867    | 55 308  |
| Taseen loppusumma           | 802 067   | 745 768 |
| Henkilöstön lkm             | 287       | 301     |
| Bruttoinvestoinnit          | 111 179   | 133 194 |
| Kassavarat                  | 13 798    | 28 599  |
| Quick ratio                 | 1,2       | 0,9     |
| Omavaraisuusaste            | 41,1      | 42,6    |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 413 789   | 329 242 |
| Leasingvastuut              | 120 345   | 129 322 |

## Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Konserniin kohdistuu jatkuvasti riskejä, joista tärkeimmät on määritetty avainriskeiksi ja joille on tehty hallintasuunnitelmat.

Keskeinen riski on poliittiseen päätöksentekoon liittyvä riski. Riski voi toteutua mm. haitalliseen liiketoimintaregulaatioon, energian tukijärjestelmien muutoksiin tai ympäristölupiin liittyen. Riskiä hallitaan osallistumalla energia-alan edunvalvontatyöhön ja vaikuttamiseen sekä erilaisin ennustein ja skenaarioin. Hallitus on antanut tämän vuoden alussa esityksen sähkömarkkinalain muutoksesta. Todennäköiset muutokset vaikuttavat alentavasti Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n tuottotasoon vuodesta 2022 alkaen.

Toimialalla voi toteutua myös riski suuresta häiriöstä energian tuotannossa tai sähkön/kaukolämmön toimituksessa. Syitä voi olla esim. luonnontapahtumissa, konerikossa, suuronnettomuudessa tai inhimillisessä virheessä. Riskien hallinnan keinoina ovat tehokkaat kunnossapito-ohjelmat ja varautumissuunnittelu, sekä erilaisten kriisitilanteiden harjoittelu.

Koronaviruspandemian kanssa on yhtiössä eletty nyt yksi vuosi. Toimitusjohtaja apunaan laajennettu johtoryhmä vastaa tilanteen johtamisesta ja seurannasta. Vantaan Energia on kriisin etenemisen mukaisesti ottanut käyttöön tarvittavia rajoituksia ja ohjeistuksia toiminnassaan ja toteuttanut

varautumis- ja valmiussuunnitelmiaan. Vantaan Energia tekee nyt suunnitelmaa vaiheittaista palaamista ns. normaalitilaan.

Tulevaisuuden näkymät ovat lupaavat jätteen energiahyödyntämisen ja fossiilisista tuotantopolttoaineista luopumisen näkökulmasta. Yhtiö jatkaa vastuullisesti omien päästöjensä vähentämistä. Kylmän alkuvuoden takia maakaasukäyttöisten lämpökeskusten tuottamaa energiaa on tarvittu suunniteltua enemmän. Lämpökeskusten käyttö on nostanut ominaispäästöjen ennustetta vuoden osalta, minkä takia ilmastomuutokseen liittyvää tavoiteta ei välttämättä tulla saavuttamaan.

| Tavoite                                  | Mittari                                                                                | To-<br>teuma<br>2020 | Tavoite-<br>taso 2021 | Tavoite-<br>taso 2022 | Tavoite-<br>taso 2023 | Tavoite-<br>taso 2024 | Mittarien<br>tilanne<br>1.1. -<br>30.4.2021 | Tila                                                                                                               |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Talouteen liittyvät tavoitteet           |                                                                                        |                      |                       |                       |                       |                       |                                             |                                                                                                                    |
| Tuloksellisuus                           | Konsernin lii-<br>kevoitto M€                                                          | 64,1M€               | 41,1 M€               | 44,9 M€               | 52,4 M€               | 57 M€                 | 42,7M€                                      | Toteu-<br>tuu täy-<br>sin<br>   |
| Pääomatehokkuus                          | Konsernin<br>ROIC                                                                      | 8,7 %                | 6,1 %                 | 5,4 %                 | 6,8 %                 | 6,7 %                 | 6,4 %                                       | Toteu-<br>tuu täy-<br>sin<br>   |
| Osingonjakotavoite                       | %-osuus tili-<br>kauden tulok-<br>sesta                                                | 35 %                 | 50 %                  | 50 %                  | 50 %                  | 50 %                  | 50 %                                        | Toteu-<br>tuu täy-<br>sin<br>   |
| Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet   |                                                                                        |                      |                       |                       |                       |                       |                                             |                                                                                                                    |
| Työturvallisuus                          | Tapaturmia<br>miljoonaa<br>työtuntia<br>kohti                                          | 13,2                 | 9,8                   | 7,8                   | 3,9                   | 2                     | 8                                           | Toteu-<br>tuu täy-<br>sin<br> |
| Henkilöstöön liittyvät tavoitteet        |                                                                                        |                      |                       |                       |                       |                       |                                             |                                                                                                                    |
| Henkilöstötyytyväi-<br>syys              | Kysely, as-<br>teikko 1-5                                                              | 3,6                  | 3,7                   | 3,8                   | 3,9                   | 4,0                   | 3,7                                         | Toteu-<br>tuu täy-<br>sin<br> |
| Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet |                                                                                        |                      |                       |                       |                       |                       |                                             |                                                                                                                    |
| Ilmastomuutoksen<br>hillintä             | Tuotannon ja<br>hankinnan<br>ominaispääs-<br>töt hiilidioksi-<br>din osalta, g/<br>kWh | 111                  | 117                   | 107                   | 93                    | 93                    | 122                                         | Toteu-<br>tuu<br>osittain<br> |

VAV Yhtymä Oy on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistama yhtiö. VAV-konserni koostuu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy:stä sekä kahdesta tytäryhtiöstä: VAV Asunnot Oy ja VAV Palvelukodit Oy. 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 paitsi uustuotannon investointien ja korjaustoiminnan osalta. Uustuotannon hankkeet ovat viivästyneet mm. suunnitteluun ja pysäköintiratkaisuihin liittyvien haasteiden takia. Tänä vuonna valmistuu 240 asuntoa. Perintökuja 9:ään valmistui maaliskuussa 100 asuntoa ja Veturikuja 8:aan 140 asuntoa tämän vuoden loppuun mennessä. Suunnittelussa on 548 asuntoa. Ensi vuonna valmistuneen vain yksi kiinteistö Perintötielelle 145 asuntoa.

Korona-aika viivästyttää asuntojen sisäpuolisia PTS-korjauksia. Budjetoiduista korjauksista jäänee toteutumatta ainakin 10 %. Asunnon sisäpuolisia korjauksia tehdään vain asukkaan suostumuksella ja korona huomioiden. Henkilöstön etätyökäytäntöä tullaan jatkamaan korona-ajan jälkeen saatujen hyvien kokemusten perusteella. Sähköisiä palveluja lisäämällä ja hyvillä teknisillä ratkaisuilla työt ovat sujuneet. Esimerkiksi vuokrasuhteisiin liittyvät saatavat ovat pysyneet viime vuoden tapaan kohtuullisina. Myös henkilöstön sairauspoissaolot ovat vähentyneet etätöissä.

VAV myi tammikuussa 2021 rivitalokiinteistön, jossa asuntoja oli 11 kpl.

VAV valmistelee yhdessä kaupungin kanssa hoiva-asuntokiinteistöjen ostoa VAV-konserniin.

Vuonna 2020 VAV ja kaupunki nostivat yhdessä kanteen yritysjärjestelyissä virheellistä veroneuvontaa antanutta asiantuntijaorganisaatiota vastaan.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Investoinnit jäävät suunniteltua pienemmiksi. Suunnittelussa olevista kiinteistöistä vain Perintötie 9 saatiin viime vuoden lopulla rakenteille. Kaikkiaan 403 asunnon rakentamisen aloitus on viivästynyt.

| Avainluvut, K               | Ennuste 2021 | TP 2020   |
|-----------------------------|--------------|-----------|
| Liikevaihto                 | 97,4 M€      | 96,4 M€   |
| Liikevoitto                 | 14,2 M€      | 26 M€     |
| Tilikauden tulos            | 0,2 M€       | 110 000 € |
| Taseen loppusumma           | 710 M€       | 713 M€    |
| Henkilöstön lkm             | 54           | 55        |
| Bruttoinvestoinnit          | 13,4 M€      | 18,1 M€   |
| Quick ratio                 | 2            | 2,5       |
| Omavaraisuusaste            | 27,5         | 28,5      |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 454 M€       | 483 M€    |
| Leasingvastuut              | 16 000 €     | 11 000 €  |

Korkea vuokrausaste n. 99,0 % takaa tasaisen vuokratuottokertymän, jolla

katetaan yhtiön kiinteistöjen ylläpidon, korjausten ja vieraan pääoman kulut. Vuokria tarkistettiin 0,42 % 1.3. alkaen. ARA-asuntojen keskivuokra on 12,33 €/m2/kk.

### Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Vuokra-asuntojen suuri kysyntä on jatkunut ja vain 1,3 % hakijoista saa VAV:n asunnon. Riittämätön tonttitarjonta estää uustuotannon tavoitteen saavuttamisen. Asukkaiden

vuokranmaksukyvyyn heikentyminen työpaikkojen menetysten ja lomautusten takia. Alhainen korkotaso on mahdollistanut velkakirjajaehtojen mukaisten lyhennysten ylitykset. Velan parempi hallinta antaa mahdollisuuden vuokratason vakauteen ja mahdollisuuteen säilyttää asunnot hyvässä kunnossa. Koronatilanne vaikuttaa sähkön ja veden kulutuksen tavoitteen saavuttamiseen, sillä kiinteistöissä on suurempi kuormitus, kun asunnoissa vietetty aika on lisääntynyt.

| Tavoite                            | Mittari                                             | To-<br>teuma<br>2020 | Tavoitetaso<br>2021                                 | Tavoitetaso<br>2022                                 | Tavoitetaso<br>2023                                 | Tavoitetaso<br>2024                                 | Mittarien ti-<br>lanne 1.1. -<br>30.4.2021          | Tila                                                                                  |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Talouteen liittyvät tavoitteet     |                                                     |                      |                                                     |                                                     |                                                     |                                                     |                                                     |                                                                                       |
| Tulostavoite                       | -VAV Yhtymä Oy (%:a liikevaihdosta)                 |                      | 2%                                                  | 2%                                                  | 2%                                                  | 2%                                                  | 3 %                                                 | To-<br>teu-<br>tuu<br>täy-<br>sin                                                     |
|                                    | -VAV Asunnot Oy (€ vähintään)                       |                      | 0                                                   | 0                                                   | 0                                                   | 0                                                   | 0                                                   |  |
|                                    | -VAV Palvelukodit Oy (€ vähintään).                 |                      | 0                                                   | 0                                                   | 0                                                   | 0                                                   | 0                                                   |                                                                                       |
| Asuntotuotanto                     | as/vuosi                                            |                      | 220                                                 | 416                                                 | 133                                                 | 350                                                 | 100 asuntoa                                         | To-<br>teu-<br>tuu<br>täy-<br>sin                                                     |
|                                    |                                                     |                      |                                                     |                                                     |                                                     |                                                     |                                                     |  |
| Käyttöaste                         | %                                                   |                      | 99                                                  | 99                                                  | 99                                                  | 99                                                  | 98,8 %                                              | To-<br>teu-<br>tuu<br>täy-<br>sin                                                     |
|                                    |                                                     |                      |                                                     |                                                     |                                                     |                                                     |                                                     |  |
| Ylläpitokustannusten hillitseminen | Kustannuskehitys vastaa yleistä kustannuskehitystä. |                      | Kustannuskehitys vastaa yleistä kustannuskehitystä. | Kustannuskehitys vastaa yleistä kustannuskehitystä. | Kustannuskehitys vastaa yleistä kustannuskehitystä. | Kustannuskehitys vastaa yleistä kustannuskehitystä. | Kustannuskehitys vastaa yleistä kustannuskehitystä. | To-<br>teu-<br>tuu<br>täy-<br>sin                                                     |
|                                    |                                                     |                      |                                                     |                                                     |                                                     |                                                     |                                                     |  |

| Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet   |                                                          |  |                                     |                                     |                                     |                                     |                        |                                                                                                                              |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Korjaustoi-<br>minta (PTS)               | Milj. €                                                  |  | 14,3                                | 15,9                                | 15,3                                | 16,3                                | 4,2                    | Ei tie-<br>toa<br><input type="checkbox"/>                                                                                   |
| Asiakastyyty-<br>väisyys                 | NPS-indeksi                                              |  | 38                                  | 38,5                                | 39                                  | 39,5                                | 51,3                   | To-<br>teu-<br>tuu<br>täy-<br>sin<br>     |
| Henkilöstöön liittyvät tavoitteet        |                                                          |  |                                     |                                     |                                     |                                     |                        |                                                                                                                              |
| Työtyytyväi-<br>syys                     | Eläkeyhtiö<br>Elon vertailu                              |  | Yli vertailu-<br>aineiston<br>ka:n. | Yli vertailu-<br>aineiston<br>ka:n. | Yli vertailu-<br>aineiston<br>ka:n. | Yli vertailu-<br>aineiston<br>ka:n. | Kysely me-<br>neillään | Ei tie-<br>toa<br><input type="checkbox"/>                                                                                   |
| Terveyspe-<br>rusteiset<br>poissaolot    | %:a henkilös-<br>töstä /vuosi                            |  | 3,5                                 | 3,5                                 | 3,5                                 | 3,5                                 | 1,5                    | To-<br>teu-<br>tuu<br>täy-<br>sin<br>   |
| Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet |                                                          |  |                                     |                                     |                                     |                                     |                        |                                                                                                                              |
| Sähkön kulu-<br>tus                      | kWh/rm3                                                  |  | 4,6                                 | 4,7                                 | 4,8                                 | 4,8                                 | 1,66                   | To-<br>teu-<br>tuu<br>osit-<br>tain<br> |
| Lämpöenen-<br>gia                        | kWh/rm3<br>(Normeerattu<br>indeksi)                      |  | 41,5 (-1,2 %)                       | 41 (-1,2)                           | 40,5 (-1,2)                         | 40,5 (-1,0)                         | 19,07                  | To-<br>teu-<br>tuu<br>täy-<br>sin<br>   |
| Veden kulu-<br>tus                       | m3/ahm2                                                  |  | 1,84                                | 1,81                                | 1,77                                | 1,73                                | 0,62                   | To-<br>teu-<br>tuu<br>osit-<br>tain<br> |
| Sekajätteen<br>vähentämi-<br>nen         | suhteellinen<br>osuus koko-<br>naisjättemää-<br>rasta, % |  | 80                                  | 78                                  | 77                                  | 75                                  | 77,1                   | To-<br>teu-<br>tuu<br>täy-<br>sin<br>   |

**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 merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön toiminta on toteutunut suunnitellusti vuoden ensimmäisellä kvartaalilla. Kielotie 13:n hybridirakennuksen rakennuttaminen alkaa 2021 ja se valmistuu vuonna 2025. Hankkeen kustannusarvio on n. 60 milj. euroa. Hankkeen urakoitsijaksi valittiin maaliskuussa 2021 Lehto Tilat Oy. Kilpailualue koostuu VTK Kiinteistöt Oy:n omistamasta kiinteistöstä sekä lisäksi osasta Vantaan kaupungin omistamista kiinteistöistä ja katualueista.

Jokiuoman päiväkodin investointihankkeen n. 10,4 milj. euroa suunnittelu on aloitettu ja rakennus valmistuu elokuussa 2022.

## Tuloskehitys ja investoinnit

| Avainluvut (t€, K)          | Ennuste 2021 | TP 2020 |
|-----------------------------|--------------|---------|
| Liikevaihto                 | 27 651       | 26 458  |
| Liikevoitto                 | 3 671        | 2 456   |
| Tilikauden tulos            | 2 100        | 1 170   |
| Taseen loppusumma           | 148 749      | 156 793 |
| Henkilöstön lkm             | 6            | 6       |
| Bruttoinvestoinnit          | 6 800        | 3 262   |
| Kassavarat                  | 3 182        | 6 655   |
| Quick ratio                 | 0,5          | 0,4     |
| Omavaraisuusaste emoyhtiö*) | 26,5         | 29,3    |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 87 050       | 94 789  |
| Leasingvastuut              | 33 200       | 35 288  |
| *) sis. Leasingvastuut      |              |         |

Luvut: toteuma 1-3/21 + budj. 4/21.

Konsernin tulos muodostui tarkastelujaksolla budjetoitua 0,3 milj. euroa parempana. VTK Kiinteistöt Oy:n lainakanta oli 30.4 lopussa yhteensä 92,5 milj. euroa. VTK-Konsernin tytäryhtiöille ei ole lainoja. VTK:n 4/21 erääntyneen Handelsbankenin 10 milj. laina jälleenrahoitettiin huhtikuussa.

Konsernin investoinnit 1-4/21 olivat 1,1 milj. euroa, koostuen pääosin Kielotie 13:n maankäyttökorvauksesta ja määrärajojen vaihdosta. Kivistön Putkijäte Oy:n investoinnit olivat 0,1 milj. euroa. Konsernin investointiennuste vuodelle 2021 on n. 6,8 milj. euroa.

## Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön vanha kiinteistökanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, jonka vuoksi tulevana vuosina on varauduttava merkittäviin korjausinvestointeihin, jotta erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvot kyetään säilyttämään. Lisäksi valtaosa yhtiön uudesta rakennuskannasta on valmistunut 2000-luvulla ja ovat tulossa peruskorjausikänsä. Mikäli peruskorjausten kanssa rinnan tehdään uusia isoja investointeja, yhtiön taloutta rasittavat samanaikaisesti peruskorjausten ja uustuotannon kustannukset.

Lainojen korkotaso muodostaa rahoitusriskin, sillä lähivuodet voivat muodostua rahoituksellisesti haasteelliseksi, mikäli korkotasoissa tapahtuu huomattavaa nousua, jolloin maksuvalmiuden varmistamiseksi ryhdyttäisiin toimiin lainojen järjestelemiseksi. Rakennuksen ikääntymisestä johtuvia ennakoimattomia korjaustarpeita hallitaan ennakoivalla PTS-suunnitelman mukaisilla kiinteistöjen vuosi- ja peruskorjauksilla, huollolla ja ylläpidolla sekä kiinteistön täysarvovakuutuksilla. Kiinteistöjen, lähinnä koulujen, sisäilmaongelmien korjaukset tehdään laaditun suunnitelman mukaisesti.

Kiinteistö Oy Myyrinselkä on hakenut yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa

asemakaavan muutosta ja tontinluovutuskilpailu aloitetaan 2021 vuoden syksyllä. Tontinluovutuskilpailun tavoitteena on luoda korkeatasoinen asuinkorttelikokonaisuus, jossa toiminnalliset, arkkitehtoniset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja jossa yhdistyy asuminen ja virikkeellinen urbaani katuympäristö. Kivistön Putkijäte Oy:n koonta-aseman laajennuksen toteutus siirtynee vuodelle 2022, hankkeen kustannusarvio n. 6 milj. euroa, ja se toteutetaan omarahoituksella.

Peruskorjaus- ja ympäristövastuutavoitteisiin liittyvät investoinnit toteutetaan kesän ja syksyn aikana. Toimenpiteiden vaikutukset jakautuvat useammalle vuodelle.

| Tavoite                                                                                                                                                    | Mittari                          | Toteuma 2020 | Tavoite-taso 2021 | Tavoite-taso 2022 | Tavoite-taso 2023 | Tavoite-taso 2024 | Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2021 | Tila                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Talouteen liittyvät tavoitteet</b>                                                                                                                      |                                  |              |                   |                   |                   |                   |                                    |                                                                                                                    |
| Omavaraisuusaste                                                                                                                                           | %                                | 29,3         | 26,5              | 24                | 24                | 24                | 30                                 | Toteu-<br>tuu täy-<br>sin<br>   |
| Tulos                                                                                                                                                      | milj. eur                        | 3,3          | 2,0               | 2,0               | 2,0               | 2,0               | 2,6                                | Toteu-<br>tuu täy-<br>sin<br>   |
| <b>Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet</b>                                                                                                              |                                  |              |                   |                   |                   |                   |                                    |                                                                                                                    |
| Ulkoisten vuokra-kohteiden vuokrausaste                                                                                                                    | %                                | 95           | 93                | 93                | 93                | 93                | 94                                 | Toteu-<br>tuu täy-<br>sin<br>  |
| Liikevaihdosta vähintään n. 10% käytetään peruskorjauksiin, tavoitteena terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset) | n. 10% liikevaihdosta, milj. eur | 5            | 10                | 10                | 10                | 10                | 5                                  | Toteu-<br>tuu täy-<br>sin<br> |
| <b>Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet</b>                                                                                                            |                                  |              |                   |                   |                   |                   |                                    |                                                                                                                    |
| Energian säästö Co2- päästöistä % (2018 vertailukelpoinen lähtötaso 9 305 tCo2/a)                                                                          | (Mwh) CO2 / %                    | -1           | -2,0              | -3,0              | -2,0              | -2,0              | -0,05                              | Toteu-<br>tuu täy-<br>sin<br> |

# 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 merkittävimmät tapahtumat

Vantin hallitus vahvisti Ihmisen kokoinen-strategian painopisteineen marraskuussa 2020. Ihmisen kokoinen-strategian toiminnallistamiseksi ja toimintatapojen uudistamiseksi Vantti osallistaa vuoden 2021 aikana koko organisaation keskustelemaan ja pohtimaan omaa rooliaan strategian toteuttamisessa. Tässä työssä Vantti käyttää apuna dialogiin perustuvaa työskentelymenetelmää. Menetelmällä yhtiö pyrkii saamaan aikaiseksi aikaan aitoa muutosta ja uudistumista, jonka tavoitteena on parantamaa koko yrityksen palvelukulttuuria ja erityisesti asiakastyytyväisyyttä.

Osana Vantaan kaupungin tuottavuus- ja talousohjelman rakenteellisten muutoksien valmistelua laaditaan selvitys Vantaan siivous-, ateria ja kiinteistöpalveluiden järjestämisen tulevaisuudesta. Selvitys valmistuu kesän 2021 aikana. Myös Vantin johtoryhmä on osallistunut tehtävään selvitykseen. Selvityksen laatimisesta on viestitty henkilöstölle avoimesti. Viestinnän ydin on, että meneillään oleva selvitys selkiyttää ja linjaa Vantin roolia tulevaisuudessa osana kaupunkiorganisaatiota ja on siten Vantille positiivinen asia.

Maan hallitus on joulukuussa 2020 esittänyt eduskunnalle hyvinvointialueiden perustamista sekä

sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisen uudistamista. Hallitus esittää sosiaali-terveydenhuollon, pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyisi hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta lähtien. Kunta ei tule olemaan hyvinvointialueen sidosyksikkö eikä sidosyksikkösääntely siten voi tulla sovellettavaksi kunnan ja hyvinvointialueiden välisissä toimissa. Tulevaisuudessa Vantti ei voi tarjota palvelujaan sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen asiakkaille, ellei hyvinvointialue ole yhtiön osakkeenomistaja.

Vantaan kaupunki on 2019 teettänyt keittiöverkkoselvityksen, jossa arvioidaan erilaisia toimintamalleja kaupungin ateriapalvelujen tuottamiseen. Erilaisten toimintamallien pilotointivaiheen jälkeen Vantaan kaupunki valitsee tarkoitukseensa sopivimman/sopivimmat ateriapalvelujen tuotantomallit. Pilotointi käynnistyi 2020 elokuussa ja kestää vuoden ajan. Vantaan kaupungin tekemät ratkaisut vaikuttavat merkittävästi Vantin ateriapalveluiden tuotantoratkaisuihin.

Keittiöverkon nopean supistumisen vuoksi, Vantti on päättänyt hankkimaan elokuun alusta alkaen aterioita ulkopuoliselta toimijalta. Kilpailutus toimittajasta on käynnissä. Vantaan kaupungin tekemien tuotantokeittiöiden ja palvelukeittiöiden muutos vaikuttaa myös

niissä työskentelevien henkilöstön määrään ja heidän tehtävänkuviinsa. Keittiöverkkokapasiteetin muutokset nähdään Vantissa mahdollisuutena arvioida ja kehittää ateriatuotantoprosessia kokonaisuudessaan.

Sosiaali- ja terveystalot ottivat, Vantin tuotannossa olleet, erityisasumisen hoiva-avustajien tehtävät vuoden 2021 alusta omalle vastuulleen. Liikevaihtovaikutus vuositasona on 1 milj. euroa, kyseessä oli n. 30 henkilön työpanos.

Yhtiö jätti palveluiden hinnoitteluesitykset vuodelle 2022 Vantaan kaupungin toimialoille maaliskuun lopulla.

Koronaepidemia vaikuttaa edelleen merkittävästi yhtiön toimintaan ja taloudelliseen tilanteeseen. Koronaan liittyvät ohjeistukset, rajoitukset ja asiakastarpeet ovat alkuvuoden aikana muuttuneet nopeasti. Yhtiön budjetti vuodelle 2021 laadittiin oletuksella, että epidemia ei enää kuluvaan vuonna vaikuttaisi asiakkaan toimintaan. Edellisestä johtuen, koronan edelleen vaikuttaessa, Vantin liikevaihdon oletetaan jäävän budjetoidusta. Yhtiön on erityisen kriittisesti tarkasteltava kulujaan pitääkseen tuloksensa tasapainossa.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tulos 1-4/2021 on jäänyt budjetista 151 tuhatta euroa. Ero johtuu siitä, että liikevaihto on jäänyt ateriapalveluissa noin 354 tuhatta euroa alle budjetin koronasta johtuvien asiakastarpeiden muutoksista.

| Avainluvut                  | Budjetti 2021 | TP 2020    |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Liikevaihto                 | 51 348 222    | 49 113 724 |
| Liikevoitto                 | 614 416       | 767 130    |
| Tilikauden tulos            | 513 597       | 526 467    |
| Taseen loppusumma           | 11 800 000    | 11 452 674 |
| Henkilöstön lkm             | 1 000         | 1009       |
| Bruttoinvestoinnit          | 680 000       | 639 545    |
| Kassavarat                  | 4 300 000     | 4 265 878  |
| Quick ratio                 | 1,20          | 1,18       |
| Omavaraisuusaste            | 24,5 %        | 22,7 %     |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 0             | 0          |
| Leasingvastuut              | 730 000       | 695 308    |

Yhtiön kassan määrä 14.4.2021 oli noin 2,6 milj. euroa (14.4.2020 3,4 milj. euroa).

Maaliskuun jälkeen tulosennuste on n. 219 tuhatta euroa. Loppuvuoden tarkalla kuluseurannalla odotetaan, että budjetoitu tulos 514 000 euroa tullaan vielä saavuttamaan.

Vantin merkittävimmät investoinnit liittyvät yhtiön tietojärjestelmiin. Yhtiö on varautunut keskipitkän aikavälin investointisuunnitelmassaan vuoteen 2023 mennessä seuraaviin ICT-investointeihin (arvioitu kokonaiskustannus suluissa):

Puhtauspalveluiden toiminnanohjausjärjestelmä (150–300 tuhatta euroa). Ateriapalveluiden Aromijärjestelmän uusi versio (120 tuhatta euroa). Kiinteistöpalveluiden laskutusjärjestelmän käyttöönotto (100 tuhatta euroa).

Kukin hanke on erilaisessa valmisteluvaiheessa. Toteutusajankohta tarkentuu yhtiön operatiivisen suunnittelun yhteydessä ja kustannusarvioita tarkennetaan lopullisen hanketta koskevan päätöksenteon

yhteydessä. Vuodelle 2021 suunnitellut taseeseen kirjattavat investoinnit ovat yhteismäärältään 680 000 euroa. Esitetty investointisumma 680 000 euroa jakaantuu liiketoiminta-alueille seuraavasti:

- Ateriapalvelut 225 000 euroa
- Puhtauspalvelut 225 000 euroa
- Kiinteistöpalvelut 175 000 euroa
- Sisäiset palvelut 55 000 euroa

**Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Riskienhallintasuunnitelmaan kirjattuja riskejä on arvioitu ensin johtoryhmän kesken ja sen jälkeen yhdessä yhtiön hallituksen sisällä toimivan tarkastusvaliokunnan kanssa. Yhtiön hallitus vahvisti konsernin ohjeistuksen mukaisen yhtiön riskienhallintaohjelman viimeksi 25.11.2020. Yhtiö arvioi toimintaansa liittyviä riskejä

säännöllisessä prosessissa puolivuositain. Keskeisimmät riskit Vantin toiminnalle vuoden 2021 osalta ovat:

Koronaepidemia vaikuttaa edelleen merkittävästi yhtiön toimintaan ja taloudelliseen tilanteeseen. Koronaan liittyvät ohjeistukset, rajoitukset ja asiakastarpeet ovat alkuvuoden aikana muuttuneet nopeasti. Yhtiön on erityisen kriittisesti tarkasteltava kulujaan pitääkseen tuloksensa tasapainossa.

Keittiöverkon nopean supistumisen vuoksi, Vantti on päätenyt hankkia elokuun alusta alkaen aterioita ulkopuoliselta toimijalta. Kilpailutus toimittajasta on käynnissä.

Koronaepidemian aiheuttamat poikkeusjärjestelyt alku vuoden aikana ovat aiheuttaneet hävikin hallintaan haasteita. Suunnitelluilla hävikinhallinnan toimenpiteillä yhtiö ennustaa saavuttavansa biojätteen määrän vähentämistavoitteen 48 g/ruokailija.

| Tavoite                                                                                                                                                                                                                                              | Mittari                             | Toteuma 2020 | Tavoite-taso 2021 | Tavoite-taso 2022 | Tavoite-taso 2023 | Tavoite-taso 2024 | Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2021 | Tila                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Talouteen liittyvät tavoitteet                                                                                                                                                                                                                       |                                     |              |                   |                   |                   |                   |                                    |                                                                                                            |
| Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta                                                                                                                                                                                                        | %                                   | 1,07         | 1,00              | 1,00              | 1,00              | 1,00              | 0,43                               | Toteutuu osittain<br>   |
| Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet                                                                                                                                                                                                               |                                     |              |                   |                   |                   |                   |                                    |                                                                                                            |
| Asiakastyytyväisyyden parantaminen (NPS)                                                                                                                                                                                                             | Pisteluvun muutos                   | 56           | + 25              | + 20              | + 10              | + 5               |                                    | Ei tietoa<br>           |
| Henkilöstöön liittyvät tavoitteet                                                                                                                                                                                                                    |                                     |              |                   |                   |                   |                   |                                    |                                                                                                            |
| Henkilöstötyytyväisyys                                                                                                                                                                                                                               | Numeerinen 1-5                      | 4,00         | 3,80              | 3,85              | 3,90              | 3,95              |                                    | Ei tietoa<br>           |
| Sairauspoissalot %                                                                                                                                                                                                                                   | %                                   | 5,90         | 5,90              | 5,80              | 5,70              | 5,60              | 5,60                               | Toteutuu täysin<br>   |
| Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet                                                                                                                                                                                                             |                                     |              |                   |                   |                   |                   |                                    |                                                                                                            |
| Biojätteen määrä<br><br>(luku on kokonaisbiojätteen määrä / ruokailijamäärä)<br><br>Biojäte sisältää kaiken biojätteen eli ruuan valmistuksessa syntynyt biojäte, linjastosta tai päiväkodin kärrystä syntynyt biojäte sekä palautuspisteen biojäte. | Biojätteen määrä grammaa/ruokailija | 50           | 48                | 45                | 42                | 40                | 49,8                               | Toteutuu osittain<br> |

# MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY

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

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Alkuvuosi on kulunut yhtiössä poikkeusoloissa koronaepidemian vuoksi. Opetusta on toteutettu kokonaan etänä 11.4 asti, jonka jälkeen on palattu nk. hybridimalliin. Noin kolmasosa opiskelijayhteisön opiskelijoista on vuoroviikoin läsnä Mercuria-talossa.

Yhtiö on saanut valtionrahoitusta opettajien ja ohjaajien palkkaamiseen. Mercuriaan on palkattu neljä uutta henkilöä alkuvuoden aikana: kaksi asiakaspalvelun ja myynnin opettajaa, yksi koulutusasiantuntija aikuiskoulutukseen ja HR-partneri, jonka päätehtävänä on HR-kokonaisuuden rakentaminen yhteistyössä toimivan johdon kanssa.

Kansallinen koulutuksen arviointikeskus toteutti laajan laadunhallinnan itsearvioinnin kaikilla ammatillisen koulutuksen järjestäjillä. Mercuria on toteuttanut itsearvioinnin yhdessä henkilöstön, opiskelijoiden, työelämän, sidosryhmien ja johdon kanssa. Raportin tehdystä arvioinnista saadaan kesäkuussa.

Kevään 2021 yhteishaussa Mercuriaan haki yhteensä 641 hakijaa, joista ensisijaisia oli 206, kun aloituspaikkoja on tarjolla 172 peruskoulupohjaisille hakijoille. Ylioppilaita haki yhteensä 53, joista ensisijaisia oli 21 ja aloituspaikkoja on 30. Mercurian ensisijaisten hakijoiden

määrä laski viime vuodesta 23 hakijalla, mutta siitä huolimatta ensisijaisia hakijoita oli 1,2/aloituspaikka. Mercuria oli toiseksi suosituin Liiketoiminnan perustutkinnon järjestäjä Uudellamaalla.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Alustavien taloustietojen mukaan ensimmäisen vuosineljänneksen tulos tulee olemaan budjetoitua parempi. Koronatilanteen takia jatkunut etäopetus on tuonut edelleen säästöjä erityisesti kiinteistö- ja opiskelijaruokailukustannuksissa. Yhtiön liikevaihto on ennakoidulla tasolla. Huhtikuun lopun tulos tulee olemaan noin 250 000 euroa ylijäämäinen.

| Avainluvut                  | Ennuste 2021 | TP 2020    |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Liikevaihto                 | 7 000 000    | 7 165 929  |
| Liikevoitto                 | 300 000      | 1 343 155  |
| Tilikauden tulos            | 300 000      | 1 371 803  |
| Taseen loppusumma           | 19 800 000   | 19 616 370 |
| Henkilöstön lkm             | 56           | 52         |
| Bruttoinvestoinnit          | 470 000      | 399 805    |
| Kassavarat                  | 9 200 000    | 9 035 667  |
| Quick ratio                 | 8            | 8          |
| Omavaraisuusaste            | 94           | 94         |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | -            | -          |
| Leasingvastuut              | 80 000       | 48 446     |

Investoinneista vuoden 2021 aikana toteutetaan vuonna 1996 valmistuneen rakennuksen osan kattoremontti, opintopalvelutilojen uudistushanke,

sähköautojen ja -polkupyörien latauspisteiden rakentaminen kiinteistön alueelle, WC-tilojen saneerauksia sekä verkkoyhteyksien uudistamiseen tähtäävä hanke. Pääosa hankkeista on suunnittelu/tarjousvaiheessa ja toteutetaan loppuvuoden aikana. Vuodelle 2021 hyväksytyt investoinnit ovat arvoltaan yhteensä 470 000 euroa.

**Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Koronaepidemiasta johtuva epävarmuus on jatkunut alkuvuonna ja vaikuttaa laajalla rintamalla sekä opintojen sujumiseen että työllisyystilanteeseen. Erityisesti erikoiskauppa on kärsinyt

merkittävästi pandemiasta. Korona vaikuttaa edelleen työelämäjaksopaikkojen saatavuuteen, mikä osaltaan hidastaa opintoja.

Oppivelvollisuuden laajentamisen tuomat muutokset ovat työllistäneet henkilöstöä. Maksuttomuuden takia tehtävät laitehankinnat on pääosin toteutettu. Toimitusajat ovat venyneet pitkiksi erityisesti tietokonehankintojen osalta. Yhtiössä on käynnissä strateginen hanke, jossa käydään läpi opetuksen käytännön järjestelyitä syksyllä käynnistyvän opetuksen osalta. Myös kustannusvaikutuksia arvioidaan erillisessä hankkeessa.

| Tavoite                                                                                                                                                                                | Mittari             | To-<br>teuma<br>2020 | Tavoite-<br>taso<br>2021 | Tavoite-<br>taso<br>2022 | Tavoite-<br>taso<br>2023 | Tavoite-<br>taso<br>2024 | Mittarien<br>tilanne<br>1.1. -<br>30.4.2021 | Tila                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Talouteen liittyvät tavoitteet</b>                                                                                                                                                  |                     |                      |                          |                          |                          |                          |                                             |                                                                                                                  |
| Nettotulos                                                                                                                                                                             | Eur                 |                      | 100000                   | 150000                   | 150000                   | 150000                   | 250000                                      | Toteu-<br>tuu<br>täysin<br>   |
| Rakennuksen PTS:n mukais-<br>ten vuosittaisten toimenpitei-<br>den toteuttaminen hiilineut-<br>raalilla ja resurssiviisaalla ta-<br>valla huomioiden rakennuk-<br>sen tuleva käyttöikä | Toteutus-<br>aste % |                      | 100                      | 100                      | 100                      | 100                      | hankkeet<br>toteute-<br>taan ke-<br>sällä   | Ei tie-<br>toa<br>            |
| <b>Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet</b>                                                                                                                                          |                     |                      |                          |                          |                          |                          |                                             |                                                                                                                  |
| Tavoitteelliset opiskelijavuodet                                                                                                                                                       | kpl                 |                      | 790                      | 790                      | 800                      | 800                      | 800                                         | Toteu-<br>tuu<br>täysin<br> |
| Opiskelijapalaute (amispa-<br>laute, päätöksely)                                                                                                                                       | nps-in-<br>deksi    |                      | 57                       | 57                       | 57                       | 57                       | 58                                          | Toteu-<br>tuu<br>täysin<br> |
| Työelämäpalaute (amispa-<br>laute)                                                                                                                                                     | nps-in-<br>deksi    |                      | 50                       | 50                       | 50                       | 50                       | tietoa ei<br>saatavilla                     | Ei tie-<br>toa<br>          |
| <b>Henkilöstöön liittyvät tavoitteet</b>                                                                                                                                               |                     |                      |                          |                          |                          |                          |                                             |                                                                                                                  |
| Henkilöstön tyytyväisyys                                                                                                                                                               | nps-in-<br>deksi    |                      | 60                       | 60                       | 60                       | 60                       | kysytään<br>myöhem-<br>min                  | Ei tie-<br>toa<br>          |
| <b>Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet</b>                                                                                                                                        |                     |                      |                          |                          |                          |                          |                                             |                                                                                                                  |
| Kiinteistö, uusiutuva energia<br>100 %                                                                                                                                                 | %                   |                      | 100 %                    | 100 %                    | 100 %                    | 100 %                    | 100 %                                       | Toteu-<br>tuu<br>täysin<br> |
| Vastuullisuuskampanjat/ta-<br>pahtumat                                                                                                                                                 | kpl/vuosi           |                      | 6                        | 6                        | 6                        | 6                        | 2                                           | Toteu-<br>tuu<br>täysin<br> |

Vantaan Työterveys Oy on työterveyspalveluita tuottava kaupungin kokonaan omistama yhtiö, joka toimii keskeisillä paikoilla neljässä toimipisteessä pääkaupunkiseudulla: Pasilassa Helsingissä, Tapiolassa Espoossa, ja Tikkurilassa ja Myyrmäessä Vantaalla.

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön on saanut vuodesta 2022 eteenpäin tähtäävän pitkäaikaisen strategiansa valmiiksi.

Kevään 2021 pääpainopiste on ollut asiakasorganisaatioiden tukeminen pandemiassa ja sekä pandemian mukana tuomista haasteista selviäminen.

Asiakasmäärä on vuodessa laskenut -6 %. Yleisimmät syyt irtisanoutumisiin ovat olleet pienyritysten taloudelliset haasteet ja toiminnan loppuminen.

Yhtiön palveluprosesseja sekä digikehitystä on jatkettu vastaamaan asiakastarpeeseen, minkä kehittämiseen on osallistettu sekä asiakkaita että henkilöstöä. Yrityskulttuurin kehittämisessä osallistavammaksi ja sisäistä viestintää tukemaan on lanseerattu mm. uusi viestinnällinen intra.

## Arvio taloudesta

| Avainluvut 1000 €           | Budj. 2021 | TP 2020 |
|-----------------------------|------------|---------|
| Liikevaihto                 | 7800       | 7454    |
| Liikevoitto                 | 390        | 94      |
| Tilikauden tulos            | 312        | 74      |
| Taseen loppusumma           | 2475       | 2475    |
| Henkilöstön lkm             | -          | 65      |
| Bruttoinvestoinnit          | 125        | 390     |
| Kassavarat                  | 1164       | 1164    |
| Quick ratio                 | 1,7        | 1,7     |
| Omavaraisuusaste            | 56,3 %     | 50,4 %  |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 0          | 0       |
| Leasingvastuut              | 0          | 0       |

1–4/2021 tulos on 176 000 euroa (-25 % tavoitteesta), liikevaihto 2 465 000 euroa. Kulut pysyneet maltillisena, -8 % talousarviosta ja liikevoittoprosentti on 6 %. Vuodelle 2021 odotetaan positiivista tulosta ja tulosennusteen odotetaan pysyvän ennallaan tai korkeintaan lievästi laskevan. Toiminnan ennustetaan aktivoituvan viimeistään syksyllä 2021 pandemiatilanteen helpottuessa. Kassa ja rahoitustilanteen oletetaan pysyvän stabiilina, olettaen että liikevaihto pysyy nykyisen kaltaisena ja asiakasyritysten maksuvalmius ei oleellisesti muutu. Investoinnit on pystytty rahoittamaan kassavaroin. Näköpiirissä ei ole tarvetta lainarahoitukselle.

## Tulevaisuuden näkymät

Toimialalla on menossa parhaillaan isoja muutoksia, jotka vaikuttavat toiminnan ennustettavuuteen. Muutoksia ja epävarmuustekijöitä toimintaympäristöön tuovat mm. hyvinvointialueuudistus, hankintalain mukaisten sidosyksiköitä koskevan sallitun ulosmyynnin muutos sekä koronapandemiatilanne. Työterveyshuollon merkitys työhyvinvoinnin ja työkyvyn edistäjänä ja organisaatioiden kumppanina on kuitenkin entistä ajankohtaisempaa. Pääkaupunkiseudulla yrittäjyys on kasvussa ja pienille yrityksille suunnattuja kohtuuhintaisia lakisääteisiä

työterveyspalveluita tarjoavia yrityksiä ei juuri ole.

Toiminnan riskejä ovat mm.

asiakasorganisaatioiden maksuvalmius ja elinvoimaisuuden lasku pandemiasta ja mahdollisesta taloudellisesta taantumasta johtuen, asiakasmenetykset, mikäli yhtiön palveluita ei saada uudistettua

nykyaikaisemmiksi, osaavan henkilöstön pysyvyys ja saatavuus, ulosmyynnin kasvu yli 10 %-yksikön liikevaihdosta, uusi pandemia-aalto, taloudelliset, toiminnalliset haasteet sekä oman henkilöstön sairastuminen. Lisäksi riskinä on uuden normaalin syntyminen ja sen mahdolliset vaikutukset liiketoimintaan.

| Tavoite                                         | Mittari                                   | To-<br>teuma<br>2020 | Tavoite-<br>taso 2021                                                                                                             | Tavoite-<br>taso 2022                                                                                                             | Tavoite-<br>taso 2023                                                                                                             | Tavoite-<br>taso 2024                                                                                                             | Mittarien<br>tilanne<br>1.1. -<br>30.4.2021 | Tila                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Talouteen liittyvät tavoitteet</b>           |                                           |                      |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                             |                                                                                                          |
| Taloudellisen toiminnan tehostaminen            | Liikevoitto-%                             |                      | 4                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                 | 6                                           | Toteutuu täysin<br>   |
| <b>Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet</b>   |                                           |                      |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                             |                                                                                                          |
| Asiakastytyväisyys (päättävä)                   | skaala 1-5                                |                      | 4,0 (1-5)                                                                                                                         |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   | mitataan syksyllä 2021                      | Ei tietoa<br><input type="checkbox"/>                                                                    |
| <b>Henkilöstöön liittyvät tavoitteet</b>        |                                           |                      |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                             |                                                                                                          |
| Sairauspoissaoloprosentti                       | %                                         |                      | 4,00%                                                                                                                             |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   | 1,36% (1-3 kk)                              | Toteutuu täysin<br> |
| Henkilöstötytyväisyyden kasvattaminen           | Party -kyselyn skaala 1-5                 |                      | Tavoitteena, että kyselyn tulokset ovat vähintään 0,1 yksikköä paremmat kuin edeltävänä vuonna ja että kehitystyömiin on ryhdytty | Tavoitteena, että kyselyn tulokset ovat vähintään 0,1 yksikköä paremmat kuin edeltävänä vuonna ja että kehitystyömiin on ryhdytty | Tavoitteena, että kyselyn tulokset ovat vähintään 0,1 yksikköä paremmat kuin edeltävänä vuonna ja että kehitystyömiin on ryhdytty | Tavoitteena, että kyselyn tulokset ovat vähintään 0,1 yksikköä paremmat kuin edeltävänä vuonna ja että kehitystyömiin on ryhdytty | mitataan syksyllä 2021                      | Ei tietoa<br><input type="checkbox"/>                                                                    |
| <b>Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet</b> |                                           |                      |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                             |                                                                                                          |
| Ekokompassin ylläpitäminen                      | Tarvittavien toimenpiteiden toteuttaminen |                      | Kyllä                                                                                                                             | Kyllä                                                                                                                             | Kyllä                                                                                                                             | Kyllä                                                                                                                             | kyllä                                       | Toteutuu täysin<br> |

Kaunialan Sairaala Oy on kaupungin kokonaan omistama yhteiskunnallinen, voittoa tavoittelematon sosiaali- ja terveystalouden tuottaja. Kaunialan Sairaala, aiemmin Kaunialan sotavammassairaala, on toiminut aiemmin sotainvalidien hoito- ja kuntoutuslaitoksena vuodesta 1946 lähtien. Sotaveteraanien lisäksi palveluja tarjotaan erityisesti Vantaan ikääntyneelle väestölle. Kaunialassa työskentelee 250 työntekijää, ja ympärivuorokautisia asiakaspaikkoja on runsaat 200.

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Vuoden 2021 Q1:n aikana on ollut kaksi pienimuotoista koronaepidemiaa Kaunialan kahdella eri osastolla, huolimatta siitä, että henkilöstön ja pitkäaikaisasukkaiden rokotukset on pääosin tehty tammi-helmikuun aikana.

AVI on myöntänyt maaliskuussa toimilupamuutoksen, jonka myötä osasto Kultakallio (13 asukaspaikkaa) on muuttumassa asteittain tehostetuksi asumispalveluksi.

## Tuloskehitys ja investoinnit

| Avainluvut                  | TP 2020 | Budj. 2021 |
|-----------------------------|---------|------------|
| Liikevaihto                 | 20803   | 22000      |
| Liikevoitto                 | 1056    | 500        |
| Tilikauden tulos            | 845     | 400        |
| Taseen loppusumma           | 4454    | 4742       |
| Henkilöstön lkm             | 313     | 300        |
| Bruttoinvestoinnit          | 34      | 50         |
| Kassavarat                  | 2127    | 2000       |
| Quick ratio                 | 1,2     | 1,3        |
| Omavaraisuusaste            | 21,4    | 26,2       |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 269     | 269        |
| Leasingvastuut              | 357     | 400        |

Koronavuoden 2020 tulos saatiin erinomaiseksi, +0,85 milj. euroa. Vuoden 2021 tavoite 0,4 milj. euroa on jäänyt jälkeen heti Q1:n aikana, johtuen uusiutuneista koronaepidemioista, jotka ovat aiheuttaneet potilaspaikkojen

vajaakäyttöä. Lisäksi lääkäriyövoimaa on tarvittu lisää, ja sitä on jouduttu hankkimaan vuokraamalla, mikä on nostanut lääkäriyön kustannuksia budjetoidusta.

## Tavoitteiden toteuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Riskeistä suurin on edelleen koronaepidemian aiheuttama epävarmuus ja käyttöasteen lasku. Tilikauden 2020 tulos kasvatti yhtiön omaa pääomaa, eikä oman pääoman menettämiseen liity enää viime vuoden kaltaista merkittävää riskiä.

| Tavoite                                                                                               | Mittari                                 | Toteuma 2020                               | Tavoite-taso 2021    | Tavoite-taso 2022      | Tavoite-taso 2023      | Tavoite-taso 2024      | Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2021                                                              | Tila                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Talouteen liittyvät tavoitteet</b>                                                                 |                                         |                                            |                      |                        |                        |                        |                                                                                                 |                                                                                                                            |
| Koronavirusepidemian aiheuttamien taloudellisten seurausten korjaaminen ja oman pääoman vahvistaminen | Tilikauden taloudellinen tulos Eur      | 0,85M€                                     | 0,4 M€               | 0,4 M€                 | 0,4 M€                 | 0,4 M€                 | Ennuste vuoden lopussa n. 0,3M€ (tammi-helmikuun tuloksen perusteella)                          | To-<br>teu-<br>tuu<br>osi-<br>tain<br>  |
| <b>Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet</b>                                                         |                                         |                                            |                      |                        |                        |                        |                                                                                                 |                                                                                                                            |
| Palvelutuotteiden painotusten muutokset:                                                              | Potilas/asukaspaikkaluku vuoden lopussa | PAH 85<br>TAP 40                           | PAH 60<br>TAP 50     | PAH 50<br>TAP 55       | PAH 30<br>TAP 60       | PAH 30<br>TAP 60       | TAP 50 paikkaa toteutuu, PAH/PAK painotus ei vielä muuttunut tavoitteen mukaiseksi (PAK n. 90). | To-<br>teu-<br>tuu<br>osi-<br>tain<br>  |
| Pitkäaikaishoito (PAH) vähenee                                                                        |                                         | PAK 89                                     | PAK 100              | PAK 105                | PAK 120                | PAK 120                |                                                                                                 |                                                                                                                            |
| Tehostettu palveluasuminen (TAP) lisääntyy                                                            |                                         |                                            |                      |                        |                        |                        |                                                                                                 |                                                                                                                            |
| Postakuuttikuntoutus (PAK) lisääntyy                                                                  |                                         |                                            |                      |                        |                        |                        |                                                                                                 |                                                                                                                            |
| <b>Henkilöstöön liittyvät tavoitteet</b>                                                              |                                         |                                            |                      |                        |                        |                        |                                                                                                 |                                                                                                                            |
| Sairauspoissaolosten vähentyminen                                                                     | Poissaolo % kokonaistyöajasta           | 6,4% (ed. v. 7,3%)                         | 5%                   | 4%                     | 4%                     | 4%                     | Sairauspoissaolotilastot saadaan puolivuosittein                                                | Ei tie-<br>toa<br>                    |
| <b>Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet</b>                                                       |                                         |                                            |                      |                        |                        |                        |                                                                                                 |                                                                                                                            |
| Ekokompassisertifiointi                                                                               | Sertifikaatin saaminen ja ylläpito      | Jouduttu siirtämään koronapandemian vuoksi | Sertifiointi Q1/2021 | Sertifikaatti ylläpito | Sertifikaatti ylläpito | Sertifikaatti ylläpito | Ekokompassi -sertifikaatti saatu 3.3.2021                                                       | To-<br>teu-<br>tuu<br>täy-<br>sin<br> |

# KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT



| KIINTEISTÖYHTIÖ JA KAUPUNGIN OMISTUS%<br>AVAINLUVUT<br>1000 euroa | Laajuus<br>m2  | Tase<br>2021 | Oma pää-<br>oma<br>2021 | Tuotot<br>1-4/2021 | %-osuus<br>tuotot bud-<br>jetoidusta | Hoitokulut<br>1-4/2021 | %-osuus<br>hoitokulut<br>budje-<br>toidusta | Poistot<br>2021 | Tulos-en-<br>nuste<br>2021 | Kassa<br>30.4.20<br>21 | Quick<br>Ratio* |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------------------|------------------------|-----------------|
| K Oy Kehäsuora<br>100% (Tuupakka/Hakunila)                        | 4 741/2<br>818 | 11346        | 3 452                   | 382                | 27                                   | -170                   | 30                                          | -687            | +31                        | 4588                   | 10,0            |
| K Oy Tiedepuisto 100 %                                            | N/A            | 17678        | 11 448                  | 532                | 31                                   | -78                    | 47                                          | -1371           | -85                        | -47                    | 3,6             |
| K Oy Tikkurilan Terveysasema<br>62,2/73,8%                        | 5657           | 8 584        | 7 747                   | 214                | 101**                                | -530                   | 252**                                       | -418            | +21                        | +140                   | 1,62            |
| Tikkuparkki Oy 100%                                               | N/A            | 9 711        | 9 683                   | 121                | 31                                   | -30                    | 32                                          | -280            | -61                        | +794                   | 47              |
| K Oy Korson Toimistokeskus<br>77,1%                               | 3775           | 6 053        | 6 034                   | 89                 | 33                                   | -52                    | 29                                          | -80             | 0                          | +108                   | 13,27           |
| K Oy Lehdokkitien Virastotalo<br>85/100%                          | 3678           | 2 285        | 2 262                   | 89                 | 93**                                 | -61                    | 62**                                        | -421            | -145                       | +80                    | 4,09            |
| As Oy Vant. Sepänpuisto<br>100 %                                  | 2108           | 1703         | 1370                    | 52                 | 35                                   | -45                    | 25                                          | -60             | 0                          | +275                   | 58,8            |
| As Oy Vant. Katriinanrinne 100 %                                  | 2400           | 1956         | 1325                    | 76                 | 35                                   | -48                    | 24                                          | -70             | 0                          | +86                    | 8,8             |
| Korson Pienteollisuustalo Oy<br>83,1%                             | 3590           | 375          | 357                     | 53                 | 32                                   | -39                    | 31                                          | -27             | 0                          | +207                   | 18              |
| Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %                                     |                | 2 570        | 2 505                   | 42                 | 17                                   | -14                    | 14                                          | -74             | -60                        | -39                    | 0,4             |
| K Oy Vantaan Helikopteritukikohta<br>100 %                        | 961            | 2084         | 2070                    | 64                 | 34                                   | -24                    | 25                                          | -90             | 0                          | +348                   | 76,7            |
| K Oy Vantaan Maakotkantie 10<br>33,1/88,3 %                       | 768,5          | 1 260        | 1 245                   | 26                 | 48                                   | -24                    | 29                                          | -45             | -90                        | +130                   | 17,0            |
| Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy<br>52,4 %                   | 1606           | 1499         | 1329                    | 34                 | 32                                   | -27                    | 18                                          | 0               | 0                          | +61                    | 20,48           |
| Ruukkukujan Autopaikat Oy<br>87,2/88,3 %                          | 10 036         | 1 065        | 787                     | 29                 | 35                                   | -20                    | 40                                          | -55             | -23                        | +109                   | 5,0             |
| K Oy Ulrikanpuiston päiväkotia 100<br>%                           | 1 130          | 2 491        | 8                       | 17                 | 35                                   | -11                    | 24                                          | 0               | 0                          | +85                    | 161,1           |
| Hakopolun Liikekiinteistö Oy 57 %                                 | 3498,5         | 2499         | 2472                    | 77                 | 88,5**                               | 98                     | 136**                                       | 0               | 0                          | -12                    | 0,06            |
| K Oy Hakucenter                                                   | 4840           | 5003         | 4 976                   | 108                | 32                                   | 106                    | 32                                          | 0               | 0                          | 20                     | 7,4             |

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

\*\* Tarkastelujakson budjetista

| Tavoitteiden toteutuminen                     | Ylläpidon kustannusten hallitseminen | PTS:n mukais-ten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen | Uusiutuvan energian käyttö | Selite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K Oy Kehäsuora 100 %<br>(Tuupakka/Hakunila)   | Ei asetettu.                         | Toteutuu täysin                                             | Toteutuu täysin            | Muut tavoitteet:<br>Ojangan rakennushankkeen aikataulu toteutuu täysin.<br>Rakennushankkeen urakkabudjetti 13,2 m€ ylittyy johtuen siitä, että alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen varikon busseista tulee olemaan 50 % vähähiilisiä sähköbusseja<br>Yhtiö saavuttaa positiivisen tilikauden tuloksen.                                                                                                 |
| K Oy Tiedepuisto 100 %                        | Ei tietoa                            | Toteutuu täysin                                             | Ei tietoa                  | Kohde pääomavuokrakohde. Käyttäjä vastaa energian käytöstä ja ylläpitokustannuksista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| K Oy Tikkurilan Terveys-<br>asema 62,2/73,8 % | Toteutuu täysin                      | Toteutuu täysin                                             | Toteutuu täysin            | Putkisaneeerausta varten yhtiö on nostonut lainaa 1 350 000 € 20.4.2021. Urakka on määrä saada päätökseen 31.8.2021 mennessä.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tikkuparkki Oy 100 %                          | Toteutuu täysin                      | Toteutuu täysin                                             | Ei toteudu lain-<br>kaan   | Yhtiö osallistuu emokaupungin kilpailuttamaan vihreän sähkön hankintaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| K Oy Korson Toimistokes-<br>kus 77,1 %        | Toteutuu täysin                      | Ei tietoa                                                   | Ei tietoa                  | PTS:n mukaiset toimenpiteet on suunniteltu tehtäväksi kesällä 2021.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| K Oy Lehdokkitien Virasto-<br>talo 85/100 %   | Toteutuu täysin                      | Toteutuu täysin                                             | Ei tietoa                  | Korjauksissa tehdään ainoastaan turvallisuudelle ja terveydelle välttämättömiä korjauksia, joita tällä hetkellä ei ole tiedossa. Yhtiö selvittää vuoden aikana uusi-<br>tuvan energian käyttömahdollisuuden lisäämistä.                                                                                                                                                                                   |
| As Oy Vant. Sepänpuisto<br>100 %              | Ei toteudu lain-<br>kaan             | Ei tietoa                                                   | Ei tietoa                  | Yhtiössä tehdään sauma-urakka, jota ei ole vielä aloitettu. Yhtiö selvittää vuo-<br>den aikana uusituvan energian käyttömahdollisuuden lisäämistä.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| As Oy Vant. Katriinanrinne<br>100 %           | Ei toteudu lain-<br>kaan             | Ei tietoa                                                   | Ei tietoa                  | Yhtiössä tehdään parvekkeiden kunnostus, minkä urakka ei ole vielä alkanut.<br>Urakka nostaa ylläpidon kustannuksia. Yhtiö selvittää vuoden aikana uusituvan<br>energian käyttömahdollisuuden lisäämistä.                                                                                                                                                                                                 |
| Korson Pienteollisuustalo<br>Oy 83,1 %        | Ei tietoa                            | Ei tietoa                                                   | Ei tietoa                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ratakujan Pysäköinti Oy<br>100 %              | Toteutuu täysin                      | Toteutuu täysin                                             | Ei toteudu lain-<br>kaan   | Yhtiö osallistuu emokaupungin kilpailuttamaan vihreän sähkön hankintaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| K Oy Vantaan Helikopteri-<br>tukikohta 100 %  | Toteutuu täysin                      | Toteutuu täysin                                             | Toteutuu täysin            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| K Oy Vantaan Maakotkan-<br>tie 10 33,1/88,3 % | Ei toteudu lain-<br>kaan             | Toteutuu täysin                                             | Toteutuu osittain          | Kiinteistön hoitokustannukset ovat tarkastelujakson aikana nousseet verrattuna<br>edelliseen vuoteen n. 66%, johtuen tehdyistä PTS:n mukaisesta (ja budje-<br>toiduista) IV-kanavien nuohokustannuksista sekä edellisvuotta korkeammista<br>talvikunnossapidosta. Korjauskustannusten ennustetaan nousevan edellisvuo-<br>teen nähden n. 45 000 euroa, joten annettua tavoitetasoa ei tulla saavuttamaan. |

| Vuoden 2021 PTS:n mukaisista toimenpiteistä on toteutettu n. 40 %. |                                                                                                       |                                                                                                     |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tavoitteiden toteutuminen                                          | Ylläpidon kustannusten hallitseminen                                                                  | PTS:n mukais-ten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen                                         | Uusiutuvan energian käyttö                                                                            | Selite                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %                       | Toteutuu täysin      | Toteutuu täysin    | Toteutuu osittain  | Hallituksen on määrä tehdä päätös uusiutuvan energian käyttöön siirtymisestä.                                                                                                                                                                                              |
| Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %                              | Toteutuu täysin      | Toteutuu täysin    | Toteutuu täysin    | Tarkastelujaksolla yhtiön ylläpidon kustannukset ovat kasvaneet 45 % verrattuna edelliseen vuoteen, johtuen pääosin alkuvuoden lisälumitöistä. Ylläpidon kustannusten ennustetaan kuitenkin alittuvan vuonna 2021, johtuen vuoden 2020 korkeammista korjauskustannuksista. |
| K Oy Ulrikanpuiston päivä-koti 100 %                               | Ei asetettu.                                                                                          | Ei asetettu.                                                                                        | Ei asetettu.                                                                                          | Yhtiölle ei ole asetettu toiminnallisia tai taloudellisia tavoitteita, sillä Konsernijaosto oli antanut yhtiölle konsernistrategian mukaisen ennakkosuostumuksen yhtiön purkamiselle.                                                                                      |
| Hakopolun Liikekiinteistö Oy 57 %                                  | Ei toteudu lainkaan  | Ei tietoa          | Ei tietoa          | Yhtiön tulee päivittää PTS. Yhtiö selvittää vuoden aikana uusituvan energian käyttömahdollisuuden lisäämistä.                                                                                                                                                              |
| K Oy Hakucenter                                                    | Toteutuu täysin      | Toteutuu osittain  | Ei tietoa          | Yhtiö selvittää vuoden aikana uusituvan energian käyttömahdollisuuden lisäämistä.                                                                                                                                                                                          |

## Mittarit

Ylläpitokustannusten hillitseminen: Ylläpitokustannusten suhteellinen nousu on pienempi kuin Tilastokeskuksen julkaiseman Kii nteistön 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 käyttöiän huomioiminen PTS:ssa. Vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste.

Uusiutuvan energian käyttö: Uusiutuvan energian osuus kulutetusta sähköstä.

