



TYTÄRYHTIÖIDEN OSAVUOSIRAPORTTI 1-4/2023

SISÄLLYSLUETTELO

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ.....	1
SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA	2
VANTAAN ENERGIA OY.....	3
VAV YHTYMÄ OY	6
VTK KIINTEISTÖT OY	9
VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY.....	12
MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY.....	15
KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT	18

Julkaisija

Vantaan kaupunki

05/2023

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin Aineistopankki, Sakari Manninen

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ

Ukrainan sodan vaikutukset markkinoihin ovat alkaneet näkyvät edelleen osin konserniyhtiöiden toiminnassa. Monissa yhtiöissä raaka-aineiden, tarvikkeiden ja palveluiden saatavuuteen liittyvät riskit ovat nousseet selkeästi ja hintataso noussut yleisesti. Osin on myös havaittavissa toisenlaista kehitystä, sillä VAV raportoi saaneensa korjausurakoihin hyvin tarjouksia kuluneen kevään aikana. On kuitenkin todennäköistä, että yleinen hintatason nousu kasvattaa kauttaaltaan yhtiöiden menoja. Vantaa konserniin kuuluvien suurimpien yhtiöiden osalta yhtiökohtaisesti toimintaympäristön muutoksista ja tavoitteiden saavuttamiseen liittyvistä riskeistä sekä tulevaisuuden näkymistä kerrotaan yhtiökohtaisesti jäljempänä.

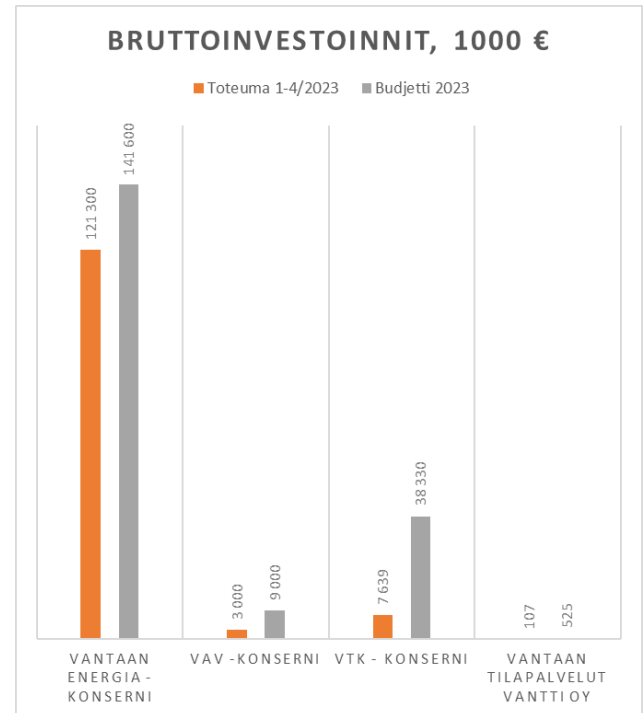
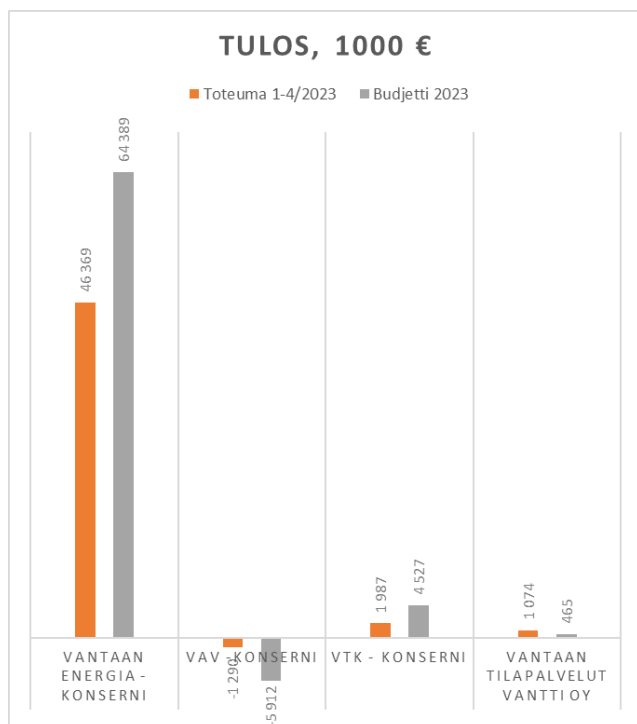
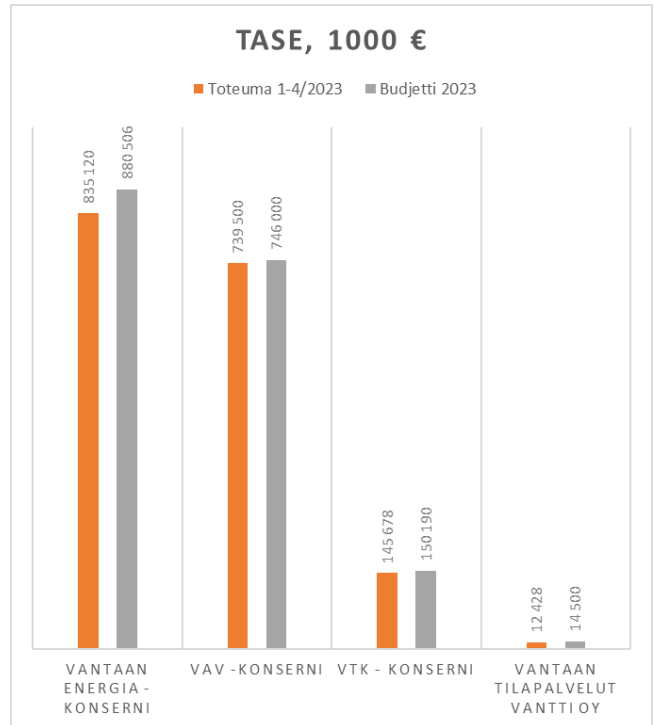
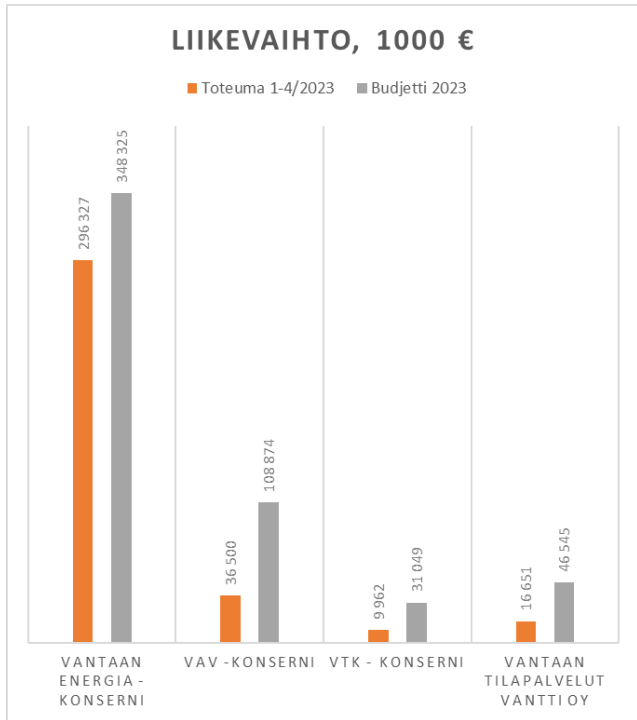
Konsernirakenteen tarkasteluun ja selkeyttämiseen liittyvät toimet sekä kaupungin tuottavuus- ja kasvuohjelman toteuttaminen jatkuivat tilikauden 2022 aikana. Konsernijaosto hyväksyi vuonna 2022 konserniohjauksen ja -valvonnan yksikön laatiman konserniomistusten kokonaisuutta tarkastelevan suunnitelman noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana. Kevään 2023 aikana on edistetty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä olevat tilat omistavien kiinteistöyhtiöiden Kiinteistö Oy Korson toimistokeskuksen sekä Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan myyntiprojekteja sekä asunto-osakeyhtiöiden myyntiä. Kiinteistöosakeyhtiöiden myynti edellyttää kuitenkin sitä, että hyvinvointialueen kanssa saadaan neuvoteltua pitkäaikainen vuokrasopimus tiloja koskien.

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

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen välinen liiketoimintakauppa astui voimaan vuoden 2023 alussa ateria- ja puhtauspalveluiden osalta. Liiketoimintakaupan myötä sosiaali- ja terveystoimen ateria- ja puhtauspalveluita hoitanut henkilöstö siirtyi liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti vanhoina työntekijöinä hyvinvointialueelle ja edelleen sen kilpailuttamalle palveluntuottajalle. Vartiointipalveluja koskevan liiketoimintakaupan valmistelu etenee, kun hyvinvointialue edistää omaa kilpailutustaan asiaan liittyen.

Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11:n selvitystila päätetään, koska verohallinto ilmoitti valvovansa yhtiön omistaman tontin tasearvon ja reaaliarvon välisestä erosta johtuen verosaatavaa, mikäli kaupunki purkaa yhtiön selvitystilan kautta. Muut olennaiset tapahtumat konserniyhteisöissä raportoidaan yhteisökohtaisesti.

SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA



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

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Vantaan Energian tavoitteena on olla hiilinegatiivinen kiertotalousenergiayhtiö vuonna 2030, ja välitavoitteena on luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä mahdollisimman nopeasti. Toukokuussa 2022 käyttöön otettu, kaupan ja teollisuuden jätettä hyödyntävä jätevoimalan laajennus mahdollisti kivihiilen käytön lopettamisen normaalissa energiantuotannossa. Venäjän hyökkäyssotaa Ukrainaan seuranneet polttoaineiden- ja energiakaupan rajoitukset johtivat haasteisiin energiantuotannon polttoaineiden saatavuuksissa, mikä on aiheuttanut voimakkaan hintojen nousun. Vantaan Energia jätti Martinlaakson hiilivoimalan toistaiseksi huoltovarmuuskäyttöön lämmön ja sähköntuotannon riittävyden varmistamiseksi poikkeuksellisissa olosuhteissa.

Vantaan Energia teki investointipäätöksen korkealämpötilalaitoksen rakentamisesta jätevoimala-alueelle ja suunnittelee uusia hiilinegatiivisuuteen tähtääviä investointeja. Yhtiö teki päätöksen siemenrahoituksesta Carbonaide Oy:öön. Start-up kehittää hiilidioksidin varastointia betoniin ja näin sen hiilijalanjäljen pienentämistä. Geotermisen energian tuotantolaitos valmistui Varistoon ja asiakkaiden hukkalämpöjen hyödyntäminen kasvaa.

Korkealämpötilalaitoshanke sekä suunnitteluvaiheessa etenevät lämmön kausivarasto sekä sähköpolttoainelaitos ovat yhtiölle erityisen tärkeitä mahdollistaen sekä maakaasun käytön lopettamisen että pääkaupunkiseudun edullisen lämmön myös tulevaisuudessa. Yhtiön tuulivoiman tuotantokapasiteetti kasvaa ja yhtiö on mukana kehittämässä teollisen mittakaavan aurinkosähkön tuotantoa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vuodenvaihteessa 2022/2023 alkanut merkittävä sähkön markkinahinnan lasku on alentanut liikevaihto- ja liikevoittoennusteita merkittävästi. Myös jätteen heikompi saatavuus ja korkealla pysyneet biopolttoaineiden hinnat ovat vaikuttaneet negatiivisesti liikevoittoennusteeseen. Vuoden 2023 investointiennuste on pienentynyt sähköpolttoaine ja lämmön kausivarasto hankkeiden aikataulujen siirtymisen vuoksi. Investointitaso pysyy kuitenkin merkittävänä vuonna 2023 sekä tulevina vuosina yhtiön pyrkiessä hiilinegatiiviseksi vuoteen 2030 mennessä.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2023	4/2023
Liikevaihto	348 325	296 327
Liikevoitto	83 399	60 943
Tilikauden tulos	64 389	46 369

Taseen loppusumma	880 506	835 120
Henkilöstön lkm	352	356
Bruttoinvestoinnit	141 600	121 300
Quick ratio	1,3	1,2
Omavaraisuusaste	41,0	41,0
Pitkäaikainen vieras pääoma	402 067	400 558
Leasingvastuut	199 500	198 806

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

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

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

Monipuolinen ja kustannustehokas energiantuotantorakenne on Vantaan

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






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

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

Vantaan Energia on kiertotalousenergiayhtiö, joka pyrkii omilla toimillaan vauhdittamaan vihreää siirtymää. Tuotannolliset kehityshankkeet ovat tässä avainasemassa ja huoltovarmuus on erittäin tärkeää. Menestyäkseen energiamarkkinan suuressa murroksessa Vantaan Energian on oltava innovatiivinen, rohkea ja

ketterä. Tulevaisuuden osaamistarpeisiin vastataan niin nykyisen henkilöstön osaamista kehittämällä kuin uusien

osaajien rekrytoinneilla. Menestymiseen tarvitaan myös vahva kumppaniverkosto.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2022	Tavoitetaso 2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M€	57,4 M€	59,1 M€	60,9 M€	Toteutuu täysin 
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	5,7 %	6,2 %	7,6 %	
	Osingonjakotavoite: %-osuus tilikauden tuloksesta	18,0 MEUR (sama kuin edellisenä vuotena) vastaa 65 % VE Oy:n tilikauden tuloksesta, josta Voimaosakeyhtiö SF:n osakkeiden alaskirjaus (41,7 MEUR) poistettu.	50 %	50 %	
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Työturvallisuus	Tapaturmia miljoonaa työtuntia kohti	3,3	3,9	3,3	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Kysely, asteikko 1-5	3,9	3,9	4,0	Toteutuu täysin 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					
Ilmastomuutoksen hillintä	Tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta, g/ kWh	135	99	120,5	Toteutuu osittain 
	Fossiilisista polttoaineista luopuminen vuoteen 2026 mennessä.	Huoltovarmuustilanteen vuoksi sekä kivihiihiä että turve on otettu uudelleen käyttöön varmuuspolttoaineina	Toimenpiteet fossiilisten polttoaineiden korvaamiseksi.	Toimenpiteet käynnissä.	
Vastuullisuusohjelman laatiminen	Ohjelman laatiminen		Ohjelman laatiminen	Ohjelman laadinta käynnissä.	Toteutuu osittain 



VAV YHTYMÄ OY

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

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Lipstikkakujasta tehty sisäinen tarkastus on käsitelty konsernijaostossa ja siitä saatu hankintoihin liittyvää omistajaohjausta. Yhtiöllä on meneillään hankintojen teemavuosi, jonka aikana hankintaosaamista koulutetaan koko henkilöstölle. Yhtiöön on kohdistunut ARA-tarkastus, joka aiheuttanut muutamia korjaustoimenpiteitä yhtiön toimintatapoihin. Yhtiössä valmistellaan vastuullisuusohjelmaa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Korkea vuokrausaste takaa vakaan liikevaihdon kertymisen.

Vuokrasaamisissa on hienoista nousua edelliseen vuoteen nähden.

Vuokrasaamisista johtuvat häädöt ovat kasvaneet poikkeuksellisen paljon.

Rakenteilla oleva ARA-kohde Peltolantie 42 etenee aikataulun mukaisesti. Myös uusi kohde, Retiisikuja 2, ollaan vihdoin saamassa aloitukseen. Muita uudiskohteita ei ole vuodelle 2023 alkamassa.



Korjaustoiminta on hyvässä vauhdissa, ja korjauspuolen urakoihin saadaan erittäin hyvin tarjouksia.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2023	4/2023
Liikevaihto	108 874	36 500
Liikevoitto	7 124	2 550
Tilikauden tulos	-5 912	-1 290
Taseen loppusumma	746 000	739 500
Henkilöstön lkm	56	54
Bruttoinvestoinnit	9 000	3 000
Quick ratio	1,2	1,2
Omavaraisuusaste	20	32
Pitkäaikainen vieras pääoma	505 000	495 000
Leasingvastuut	0	0

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Uudisrakentamisessa edelleen vanhat, yhtiöstä riippumattomat ongelmat hidastavat uusien kohteiden aloituksia. Näitä ovat ARA-hintojen läpimenon vaikeus, sekä tonttipula. Yhtiö on käynyt vuoden 2023 tonttiohjelman läpi yhdessä kaupungin edustajien kanssa.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2022	Tavoitetaso 2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Verotettava tulos (€)		0	0	Toteutuu täysin
	VAV Yhtymä Oy		0	0	■
	Verotettava tulos min. (€)		0	0	
	VAV Asunnot Oy		0	0 (pitkän aikavälin toteuma korjaukset huomioiden)	
	Verotettava tulos (€)				
	VAV Palvelukodit Oy				
	Verotettava tulos (€)				
VAV Hoiva-asunnot Oy					
Asuntotuotanto	Asuntotuotanto (320 as./v)	187	115	115	Toteutuu täysin ■
Ylläpidon hoitokulujen muutos	Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi (2015 =100)		Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Pienempi kuin indeksin nousu	Toteutuu täysin ■
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	PTS:n toteuttaminen		PTS:n mukaisten korjausten toteuttaminen 100 %	100 %	Toteutuu täysin ■
	Laajuus asuntoina ja kustannukset suhteessa budjettiin (eur)		PTS-budjetissa pysyminen (maks. 100 %)	100 %	
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promote Score)		38,0	22,74	Ei toteudu lainkaan □
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Työtyytyväisyys	Yli vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)		Yli vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	Yli vertailun keskiarvon	Toteutuu täysin ■
Terveysperusteiset poissaolot	%:a henkilöstöstä/v	3,1	3,5	3,1	Toteutuu täysin

					
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Vastuullisuusohjelman toteuttaminen			Yhtiön resurssivii-sauden tiekartan päivittäminen*) ja ohjelman mukais-ten toimenpitei-den toteuttami-nen.	Ohjelman laadinta käynnissä	Toteutuu osit-tain 

*) Ohjelma toteuttaa Innovaatioiden Vantaa -strategiaa ja kaupungin resurssivii-sauden tiekarttaa.

VTK KIINTEISTÖT OY

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

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Konsernijaosto antoi 20.3.2023 § 5 ennakkosuostumuksen yritysjärjestelyyn, jossa VTK:n markkinoilla tapahtuva toiminta siirretään liiketoimintasiirrolla VTK:n perustamaan uuteen osakeyhtiöön (VTK out house). Järjestely on tarkoitus toteuttaa 2023/2024 vuodenvaihteessa. Verohallinnolta haetun ennakkoratkaisun mukaan suunniteltu järjestely täyttää elinkeinotuloverolain mukaisen liiketoimintasiirron kriteerit ja järjestely on näin ollen tuloverotuksellisesti veroneutraali. Samassa yhteydessä konsernijaosto antoi ennakkosuostumuksen Koy Kehäsuoran sulauttamiseen VTK Kiinteistöt Oy:öön. Arvioitu sulautumisajankohta 30.11.2023.

Tuloskehitys ja investoinnit

VTK-konsernin tulos toteutui tarkastelujakson aikana lähes budjetoidusti ilman merkittäviä poikkeamia. Yhtiön tuloksen arvioidaan muodostuva n. 10 milj. euroa budjetoitua paremmaksi, johtuen Kielotie 13 maa-alueen myynnistä kaupungille. Ko. kauppa parantaa myös yhtiön rahoitustilannetta. Varia Vehkalan ja Jokiuoman päiväkodin hankkeet rahoitetaan osittain konsernitilin limiitillä (yhtiölle myönnetty 70 milj. euron konsernitilin limiitti 5/2024 saakka, johon

mennessä uudishankkeiden rahoitus järjestään vuonna 2024). Yhtiön kassatilanteen arvioidaan 31.12. tilanteessa olevan n. 20 milj. euroa negatiivinen. Konsernin investoinnit olivat tarkastelujaksolla n. 7,6 milj. euroa. Jokiuoman päiväkotihanke valmistuu 5/2023 ja Varia Vehkalan rakentaminen aloitetaan 5/2023.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2023	4/2023
Liikevaihto	31 049	9 962
Liikevoitto	7 001	2 600
Tilikauden tulos	4 527	1 987
Taseen loppusumma	150 190	145 678
Henkilöstön lkm	9	9
Bruttoinvestoinnit	38 330	7 639
Quick ratio	-2,0	0,5
Omavaraisuusaste	35,0	36,0
Pitkäaikainen vieras pääoma	80 912	76 787
Leasingvastuut	29 397	30 821

Tavoitteiden toteutumisen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät




Yhtiö ennustaa, että yhtiölle asetetut tavoitteet tullaan saavuttamaan. VTK

Kiinteistöt Oy:n peruskorjaukset ja energiakatselmuksen mukaiset toimenpiteet painottuvat kesälle ja syksylle. Vastuullisuusohjelman valmistelu on käynnissä.

Vantaan kaupungin yhtiölle asettamien omistajapoliittisten linjausten mukaisesti VTK rakennuttaa toisen asteen koulutilat ja liikuntahallit (pl. uimahallit). Tulevia toisen asteen kouluhankkeita ovat mm. Jokiniemen kampushanke, Aviapoliksen lukio ja Varia Hiekkaharjun laajennus- ja peruskorjaustyöt. VTK rakennuttaa myös Koillis-Vantaan palloiluhallin. Yhtiön vanha kiinteistökanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, jonka vuoksi tulevina

vuosina on varauduttava merkittäviin korjausinvestointeihin, jotta erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvot kyetään säilyttämään. Lainojen korkotason nousu muodostaa rahoitusriskin, joten lähivuodet voivat muodostua rahoituksellisesti haasteelliseksi.

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

Tavoite	Mittari	Toteuma 2022	Tavoitetaso 2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen tilinpito	VTK Omavaraisuusaste %	35	yli 20	36	Toteutuu täysin
	VTK Tulos, milj. eur	4,8	2,0	2,0	
	VTK Ulkoisten vuokraohteiden vuokrausaste (%)	95	93	95	
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	Liikevaihdosta vähintään n. 10 % käytetään peruskorjauksiin, milj. eur	9	10	3 Vuosi- ja peruskorjaukset painottuvat kesälle	Toteutuu täysin 
Asiakastyytyväisyys	Asteikko 1-5		vastausten keskiarvo yli 3,5	Kysely tehdään syyskuussa	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyyskysely	Asteikko 1-5		vastausten keskiarvo yli 3,5	Kysely tehdään toukokuussa	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Vastuullisuuden liittyvät tavoitteet					
Vastuullisuusohjelman laatiminen	Vastuullisuusohjelman laatiminen 2024 -> Toimenpiteet		Vastuullisuusohjelma hyväksytty hallituksessa viimeistään 12/2023	Ohjelmaa laadittu hallituksen strategiapäivillä huhtikuussa. Yksityiskohtaiset tavoitteet finalisoidaan syksyllä. Tavoitteena vastuullisuusohjelman hyväksyntä hallituksen 11/2023 kokouksessa.	Toteutuu täysin 

VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY

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

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Yhtiön toiminta on alkuvuoden osalta edennyt suunnitellulla tavalla.

Vantin sosiaali- ja terveydenhuollon toimipisteisiin tuottamien palveluiden tuotanto loppui 1.1.2023.

Liikkeenluovutuksen yhteydessä Vantista siirtyi 105 henkilöä Vantaa – Kerava hyvinvointialueelle ja sieltä edelleen Attendolle ja SOL:lle.

Vartiointipalvelujen tuottamista hyvinvointialueelle jatketaan Vantin toimesta, kunnes hyvinvointialue saa kilpailutetuksi palvelujen hankinnan, kuitenkin viimeistään vuoden 2023 loppuun mennessä. Tavoitteena on, että Vantin vartijat voisivat siirtyä hyvinvointialueen kilpailutuksen voittaneen yrityksen palvelukseen. Sosterin käytössä olleet kuljetus- ja mobiilivartiointipalvelujen liiketoiminnat eivät siirry hyvinvointialueelle.

Tammikuun 2023 alussa Vantti aloitti kehittämisohjelmaprojektin tekemisen, joka valmistui maaliskuun lopussa 2023. Kehittämisohjelman keskeisenä tavoitteena on parantaa asiakastytyväisyyttä, laatua ja kustannustehokkuutta. Kehittämisohjelman luonnos esiteltiin konsernijaostolle 12.4.2023.

Vantaan Kaupunki suoritti sisäisen tarkastusohjelman mukaisesti selvityksen

kiinteistöpalveluiden hankinnoista.

Tarkastus valmistui helmikuun alussa 2023. Raportin perusteella kiinteistöpalveluiden hankinnoissa on parannettavaa ja Vantti on jo aloittanut korjaavat toimenpiteet.

Yhtiö jätti palveluiden alustavat hinnoitteluesitykset vuodelle 2024 Vantaan kaupungin toimialoille maaliskuun lopussa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tulos 1-4/2023 on noin 956 000 yli budjetin, joka selittyy pitkälti liiketoimintakauppaan liittyvillä maksuilla. Yhtiön liikevaihto on 417 t€ yli budjetoidun. Huhtikuun jälkeen tulosennuste on n. 761 t€. Ennusteessa on mukana liiketoimintakauppaan liittyvät maksut. Yhtiön kassan määrä 12.4.2023 oli noin 6,3 m€ (12.4.2022 4,8 m€).

Vantin merkittävimmät investoinnit kohdistuvat koneisiin ja laitteisiin. Sen lisäksi puhtauspalveluiden toiminnanohjausjärjestelmän investointi tulee olemaan noin 100 000 euroa.

Vuodelle 2023 suunnitellut taseeseen kirjattavat investoinnit ovat yhteismäärältään 525 000 euroa.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2023	4/2023
Liikevaihto	46 545	16 651
Liikevoitto	548	1 041
Tilikauden tulos	465	1 074
Taseen loppusumma	14 500	12 428
Henkilöstön lkm	860	875
Bruttoinvestoinnit	525	107
Quick ratio	1,30	1,48
Omavaraisuusaste	29,0	39,0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	798	181





Vantti on laatinut omaa vastuullisuusohjelmaansa alkuvuoden 2023 ajan. Vastuullisuusohjelmaa esitellään konsernijaokselle 24.5.2023.

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Tilikauden tulostavoite on 1 % ilman hyvinvointialueen kanssa tehty liiketoimintakauppaan liittyviä maksuja. Tällä hetkellä tulosenuste on 0,49 %, mutta yhtiö uskoo saavuttavamme tulostavoitteen tiukalla kuluseurannalla loppuvuoden aikana.

Tavarantoimittajilta odotetaan hinnankorotuksia toukokuun alussa, jotka vaikuttavat 2023 tulokseen. Tes-neuvottelut saatiin päätökseen huhtikuun alussa ja palkankorotusten vaikutus on 1,62 % vuodelle 2023. Sen lisäksi maksetaan kertakorvauksena 500 € per työntekijä elokuun alussa. Tämän vaikutus on n. 520 000 €.

Henkilöstö- ja asiakastytyväisyyden mittareiden tulokset ovat saatavilla vuoden lopussa. Sairauspoissaolojen poissaolo-% on tällä hetkellä 5,28 %.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2022	Tavoitetaso 2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta. Tuloksessa ei huomioida satunnaisia eriä, jotka liittyvät Hyvinvointialueen kanssa tehtävään liiketoimintakauppaan.	1,59	1,00	0,49 %	Toteutuu täysin 
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Asiakastytyväisyyden parantaminen (NPS)	NPS pisteluku	-62	-7		Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Omistajapoliittisten linjausten yhteydessä määriteltävien kehittämistoimenpiteiden toimeenpano vuosittain.			Toimenpideohjelman toteuttaminen.		Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1-5	4,00	4,15		Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Sairauspoissaolot %	%	6,00	5,70	5,28	Toteutuu täysin 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					
Yrityksen vastuullisuusohjelma	Vastuullisuusohjelman tavoitteiden toteutuminen		Vastuullisuusohjelman laatiminen		Toteutuu täysin 

MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY

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

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Alkuvuosi on käynnistynyt yhtiössä hyvin. Kevään yhteishaku päättyi 21.3. ja Mercuriaan haki yli 70 ensisijaista hakijaa enemmän kuin vuosi sitten. Aloituspaiikkoja on 192, joita tavoittelee nyt 263 ensisijaista hakijaa.

Ammattitaidon Suomen mestaruuskilpailut pidetään toukokuussa Espoossa. Mercurian kaksi opiskelijaa selvittivät tiensä finaaliin Yrittäjyyslajissa. Koulutusvientiyhtiö Omnia Education Partnership (OEP) on lisäksi pyytänyt Mercurian finalisteja osallistumaan World Skills Asia -tapahtumaan marraskuussa.

Yhtiön uutta strategiaa on valmisteltu koko alkukevään ajan. Oy:n hallituksen on tarkoitus hyväksyä strategia kesäkuun kokouksessa. Yhtiö on allekirjoittanut aiesopimuksen Vantaan oppimiskampushankkeeseen. Tikkurilan Jokiniemeen on tarkoitus rakentaa uudenlainen kampus, jossa työelämä, opiskelijat ja koulutuksenjärjestäjät tarjoavat palveluitaan nk. yhden luukun periaatteella.

Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tulosluvut on koottu tammi-maaliskuun toteutumasta ja huhtikuun talousarviotiedoista. Taloudellinen tulos on kehittynyt alkuvuonna hieman talosarviota paremmin. Ensimmäisen vuosikolmanneksen liikevaihto on arviolta

noin 2,9 miljoonaa euroa, joka vastaa täysin odotuksia. Liikevaihdosta pääosa (89 %) muodostuu valtionosuusrahoituksesta. Valtionosuusrahoitus päätös ei tuonut yllätyksiä, ja yhtiö saa vuonna 2023 rahoitusta 855 opiskelijavuoden perusteella.

Sen sijaan kustannuksia on kertynyt hieman budjetoitua vähemmän. Merkittävimmät erot ovat syntyneet palkoissa ja muissa henkilöstökuluissa (n. 70 000) ja kiinteistökuluissa (n. 80 000). Kiinteistökulujen laskuun on vaikuttanut erityisesti sähkön hinnan palautuminen ”normaalille” tasolle.

Yhtiön investointisuunnitelma käynnistyy toden teolla vasta oppilaitoksen kesäjakson aikana, jolloin aloitetaan luokkatilojen muutostyöt sekä aurinkoenergiavoimalan rakentaminen. Nämä kattavat pääosan noin 700 000 euron investointisuunnitelmasta. Tähän mennessä investointeja on kertynyt noin 32 000 euroa.








Avainluvut (K) 1000 €	TA 2023	4/2023
Liikevaihto	8 623	2 909
Liikevoitto	578	94
Tilikauden tulos	641	98
Taseen loppusumma	21 700	21 375

Henkilöstön lkm	60	59
Bruttoinvestoinnit	695	32
Quick ratio	12	11
Omavaraisuusaste	95,0	95,0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	260	210

Tavoitteiden toteutumisen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Lisääntynyt nuorten pahoinvointi puhuttaa oppilaitoksissa. Valitettavasti opiskeluhuollon palvelut ovat olleet myös Mercuriassa vajavaisia, kun Vantaan ja Keravan hyvinvointialue ei ole pystynyt osoittamaan lain velvoittamia psykologipalveluita talon opiskelijoille. Oppilaitos on saanut psykologipalveluita yhtenä päivänä viikossa, mutta tarve on paljon suurempi. Lisäksi psykiatrinen erikoissairaanhoidaja siirtyi 18.4. toisiin tehtäviin, joten tilanne vaikuttaa huolestuttavalta.

Muutos kyberturvallisuusympäristössä näkyy selkeästi myös oppilaitoskentällä. Tietomurtoihin ja -vuotoihin varautuminen tulee olla kunnossa ja yhtiö onkin päivittämässä siihen liittyviä prosesseja. Yhtiössä on otettu käyttöön tietoturvakatuutus. Vakuutus kattaa tietomurrosta mahdollisesti syntyviä kustannuksia, jonka lisäksi vakuutusyhtiön yhteistyökumppani auttaa tilanteen selvittämisessä.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2022	Tavoitetaso 2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Nettotulos, Euroa Tulokseen vaikuttavat valtionrahoituksen mahdolliset maksuperusteiden muutokset ja maksuaikataulu	928115	300000	98527	Toteutuu täysin 
Rakennuksen PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiili-neutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla huomioiden rakennuksen tuleva käyttöikä	Toteutusaste %	100	100	100	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	kpl	850+7 lisäsuorite-päätöksellä	850	855	Toteutuu täysin 
Opiskelijapalaute (amispalaute, päättökysely)	nps-indeksi	69	58	68	Toteutuu täysin 
Työelämäpalaute työpaikkaohjaajakysely (amispalaute)	Tyytyväisyys 1-5	4,4	4,2	4,4	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstön työllis	Tyytyväisyys 1-5	4,2	4,1	4,1	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Yrityksen vastuullisuusohjelma	Vastuullisuusohjelman tavoitteiden toteutuminen	uusi mittari	Vastuullisuusohjelman laatiminen	Vastuullisuusohjelman teko käynnissä	Toteutuu täysin 

KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT



1. & 2. KOy Kehäsuora
Tuupakka/Ojanko 1971/2021



3. KOy Tiedepuisto
1988



4. KOy Tikkurilan Terveysasema
1979/1982



5. Tikkuparkki Oy
2012



6. Ratakujan Pysäköinti Oy
2013



7. KOy Lehdokkitien virastotalo
1983



8. As Oy Vantaan Sepänpuisto
1990



9. Pallastunturintien
Liikekiinteistö Oy 1977



10. Hakopolun Liikekiinteistö
Oy 1981



11. KOy Hakucenter
1986



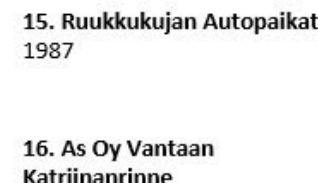
12. KOy Korson Toimistokeskus
1992/1997



13. KOy Vantaan Maakotkantie
10 1989



14. Korson Pienteollisuustalo
Oy 1965






















15. Ruukkukujan Autopaikat
1987

16. As Oy Vantaan
Katrinanrinne
1991

17. KOy Vantaan
Helikopteritukikohta
2009

KIINTEISTÖYHTIÖ JA KAUPUNGIN OMISTUS% AVAINLUVUT 1000 euroa	Laajuus m2	Tase 2022	Oma pääoma 2022	Tuotot 1-4/2023	%-osuus tuotot budje- toidusta	Hoitokulut 1-4/2023	%-osuus hoitokulut budje- toidusta	Arvioidut poistot 2023	Ennustettu tilikauden tulos 2023	Kassa 30.4.2023	Quick Ratio*
KOy Kehäsuora 100 % (Tuupakka/ Ojanko)	4741/ 2891	15 676	3 740	632	34	-107	27	-1 043	146	410	0,9
KOy Tiedepuisto 100 %	10 883	17409	11682	661	33	-87	56	-1 592	151	-185	0,5
KOy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8 %	5657	7 321	5 948	210	33	-134	20	-418	-156	+500	1,9
Tikkuparkki Oy 100 %	13530	9602	9557	161	35	-42	27	-286	10	+1265	86,0
KOy Korson Toimistokeskus 77,1 %	3775	6 030	5 995	88	32	-60	24	0	+18	154	12,8
KOy Lehdokkien Virastotalo 85/100 %	3678	1 514	1 490	96	33	-117	29	-419	-398	+101	10,9
As Oy Vantaan Sepänpuisto 100 %	2108	1650	1473	36	35	-44	24	0	0	+95	47,5
As Oy Vantaan Katriinanrinne 100 %	2400	1870	1436	76	35	-43	23	0	0	+82	1,3
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	3590	460	199	52	32	-58	35	-27	0	+327	40,9
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	9983	2 431	2394	52	32	-19	21	-74	-40	-2	10
KOy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	961	2 153	2 150	63	37	-47	38	-79	0	+401	110,2
KOy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	768,5	1 082	1 075	14	33	-26	32	-41	-79	+41	9,0
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	1606	1 498	1 386	35	33	-21	23	-7	0	37	2,0
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	10 036	952	702	22	32	-13	16	-63	-62	+114	0,5
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 57 %	3498,5	2 542	2 514	91	29	-109	35	-6	0	+16	1,7
KOy Hakucenter 53,4 %	4840	5 004	4 973	113	26	-124	32	0	+47	+18	1,6

Tavoitteiden toteutuminen	Ylläpidon kustannusten hallitseminen	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen	Sähköautojen latausinfraan käyttötarve	Selite
KOy Kehäsuora 100 % (Tuupakka/ Ojanko)	Ei asetettu.	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: positiivinen tilikauden tulos. Toteutuu täysin 
KOy Tiedepuisto 100 %	Ei asetettu.	Toteutuu täysin 	Toteutuu osittain 	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: positiivinen tilikauden tulos. Toteutuu täysin  Sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitus on meneillään ja lopullinen valmistuu syksyllä.
KOy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu osittain 	Sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitus on yhtiöllä meneillään ja osittain tehty.
Tikkuparkki Oy 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään suunnitelmakauden loppuun mennessä. Yhtiön tuloksen odotetaan parantuvan tilikaudella 2023 palveluiden hintojen korotuksen myötä, mutta vaikutus näkyy täysimääräisesti vasta ensi vuonna. Yhtiö ei saavuta voitollista tulosta vielä tilikaudella 2023. Toteutuu osittain 
KOy Korson Toimistokeskus 77,1 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu osittain 	Yhtiössä on kartoitettu osittain sähköautojen latauspaikkoja ja sen perusteella kaupungilla on sähköautojen latauspaikat.
KOy Lehdokkietien Virastotalo 85/100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu osittain 	Hinnankorotusten ja uusiolämpöön siirtymisen jälkeen kasvaneet hoitokulut sähkön ja lämmön osalta aiheuttavat

				<p>todennäköisesti indeksiä suuremman ylläpitokustannusten kasvun.</p> <p>Sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitus on yhtiöllä selvityksessä. Yhtiössä on toteutettu sähköautojen latauspaikkoja kaupungin omaan käyttöön.</p>
As Oy Vantaan Sepänpuisto 100 %	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	Toteutuu osittain <input type="checkbox"/>	<p>PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen: vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteita toteutetaan kesän aikana.</p> <p>Sähköautojen latausinfraan kartoitus on valmistelussa.</p>
As Oy Vantaan Katriinanrinne 100 %	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	<p>PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen: vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteiden toteuttamisasteen osalta todetaan, että korjaukset tulevat kauden aikana ja osa niistä on kilpailutuksessa.</p> <p>Sähköautojen latausinfraan kartoituksen yhtiö toteuttaa kauden aikana.</p>
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Muut tavoitteet:</p> <p>Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään suunnitelmakauden loppuun mennessä. Yhtiön tuloksen odotetaan parantuvan tilikaudella 2023 palveluiden hintojen korotuksen ja kulujen pienentymisen vuoksi. Yhtiö ei saavuta voitollista tulosta vielä tilikaudella 2023.</p> <p>Toteutuu osittain <input type="checkbox"/></p>
KOy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	<p>Yhtiössä alkuvuoden korkea sähkön hinta ja ennakoitu korjauskustannusten nousu voivat vaikuttaa yhtiön ylläpidon kustannusten hallinnan tavoitteisiin negatiivisesti. Mikäli sähkön hintataso pysyy vakaampana, tavoitteisiin päästään.</p> <p>Sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitusta ei ole vielä tehty.</p>

KOy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	Budjetissa on varauduttu hieman suurempiin ennakoimattomiin korjauksiin, joille ei ole ollut vielä tarvetta. Mikäli tilanne pysyy vastaavana, ylläpitokustannusten tavoite täyttyy. Sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitusta ei ole vielä tehty.
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu osittain <input type="checkbox"/>	Sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitus on yhtiöllä selvityksessä.
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu osittain <input type="checkbox"/>	Sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitus on yhtiöllä selvityksessä.
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 57 %	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu osittain <input type="checkbox"/>	Yhtiössä sattunut vesivahinko, jonka kustannuksista ei vielä varmuutta. Mikäli kustannukset eivät yllätä ja sähkön hintakehitys paranee, yhtiön tavoite ylläpitokustannuksista täyttyy. Sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitus on yhtiöllä selvityksessä.
KOy Hakucenter 53,4 %	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu osittain <input type="checkbox"/>	Sähköautojen latausinfraan käyttötarpeen kartoitus on yhtiöllä selvityksessä.

Mittarit

Ylläpitokustannusten hillitseminen: Ylläpitokustannusten suhteellinen nousu on pienempi kuin Tilastokeskuksen julkaiseman Kiinteistön ylläpidon kustannusten vertailuindeksin muutos. Mittarin tilanne kuvaa ennustettu tavoitteen saavuttamisesta vuoden 2023 lopussa.

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

Sähkölatausinfraan käyttötarpeen kartoitus: Käyttötarve kartoitettu.



**Vantaa
Vanda**