



TYTÄRYHTIÖIDEN VUOSIRAPORTTI 2024

SISÄLLYSLUETTELO

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ.....	2
SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA	4
VANTAAN ENERGIA OY	5
VAV YHTYMÄ OY	10
VTK KIIINTEISTÖT OY	15
VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY.....	18
MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY	23
KIIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT.....	29

Julkaisija

Vantaan kaupunki

02/2025

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin Aineistopankki, Arya Wicaksono

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ

Vuosi 2024 oli konserniyhteisöille vakaamman kehityksen aikaa. Lähimenneisyyttä varjostavat geopoliittiset epävarmuudet, voimakas hintojen nousu ja ohjauskorkojennostot. Hyvinä uutisina vuonna 2024 olivat erityisesti inflaation hidastuminen ja ohjauskorkojen laskeminen huipputasoiltaan. Nämä toivatkin odotettua helpotusta yhtiöiden kustannuksiin ja korkomenoihin. Vaikka taloudellinen tilanne on edelleen haastava, on havaittavissa merkkejä talouden elpymisestä. Huolimatta haastavasta taloudellisesta tilanteesta, konserniyhteisöt onnistuivat saavuttamaan suuren osan niille asetetuista tavoitteista ja edistämäänsä toimintaansa niin taloudellisilla kuin toiminnallisilla luvuilla mitattuina.

Vantaan Energia -konsernin toteutunut liikevoitto ylitti budjetin n. 7,8 milj. euroa. Keskeisinä tekijöinä tähän olivat sähkön siirtotulojen kasvu ja säästöt ulkopuolisissa palveluissa. Myös oman sähköntuotannon myyntihinta on toteutunut budjetoitua korkeampana. Yhtiö teki keväällä 2025 investointipäätöksen lämmön kausivaraston eli Varannon toteuttamiseksi. Hankkeen on tarkoitus valmistua vuodenvaihteessa 2028–2029. Valmistuessaan Varanto on kooltaan ja kapasiteetiltaan maailman suurin lämmön kausivarasto.

VAV-konserni on Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen suurin yksittäinen vuokranantaja. Hyvinvointialueen kustannussäästöpaineeet ovat johtaneet keskusteluihin VAV:n ja hyvinvointialueen välillä myös omakustannusperiaatteella vuorattavien kohteiden vuokriin liittyen.

Kaupungin yleiset omistajapoliittiset sekä yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset päivitettiin valtaosin vuoden 2024 aikana. Omistajapoliittisissa linjauksissa yksilöitiin omistajan näkökulmasta keskeisiä tavoitteita yhtiöiden toiminnassa tulevalle neljälle vuodelle. Myös yhtiöiden hallitusten osaamisvaateisiin tehtiin tarvittavia täsmennyksiä ja muutoksia. Omistajapoliittisten linjausten hallituskokoonpanoja tarkasteltiin ja asiantuntijajäseniä lisättiin suurten yhtiöiden hallituksiin.

Konsernirakenteen tarkasteluun ja selkeyttämiseen liittyvät toimet jatkuivat tilikauden 2024 aikana. Konsernijaosto hyväksyi konserniohjauksen ja -valvonnan yksikön laatiman konserniomistusten kokonaisuutta tarkastelevan suunnitelman noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana vuonna 2022. Suunnitelma on luonteeltaan kokonaistarkastelu konsernin omistuksista ja sen tarkoituksena on ohjata jatkovalmistelua. Suunnitelman mukaiset yhtiöjärjestelyjä koskevat päätökset tuodaan yhtiökohtaisesti hallintosäännön osoittamien toimielinten päätettäväksi. Suunnitelmassa on ennakoitu myyntivoittoja konserniyhtiöiden myynneistä myös lähivuosille, mutta myyntien toteutuminen on riippuvainen rakentamisen suhdannekehityksestä. As Oy Sepänpuisto myytiin VAV:lle alkuvuodesta 2024. Kokonaissuunnitelman toimenpiteiden toteutumista on vaikeuttanut

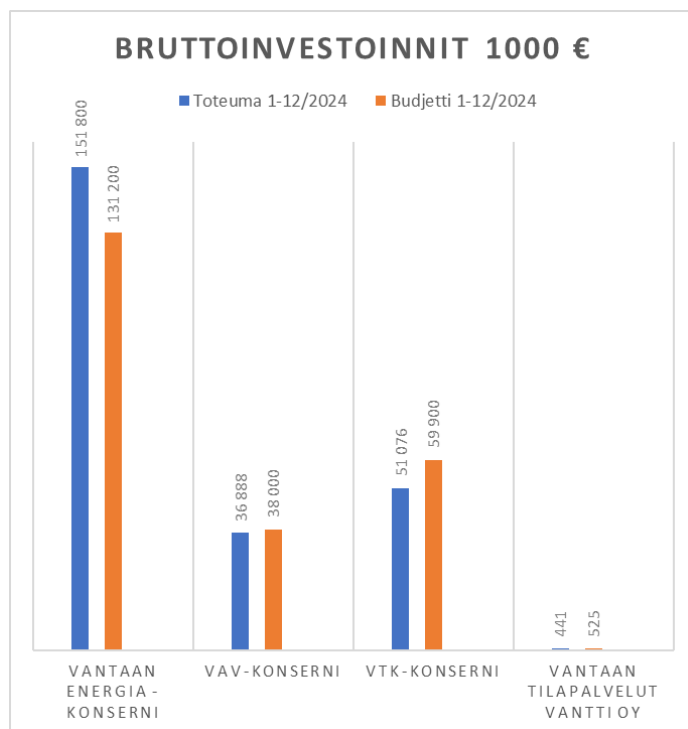
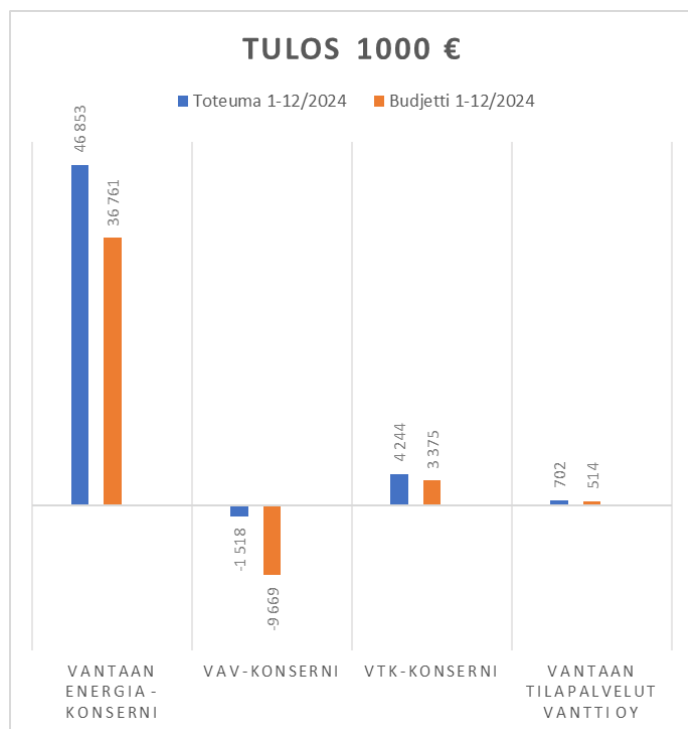
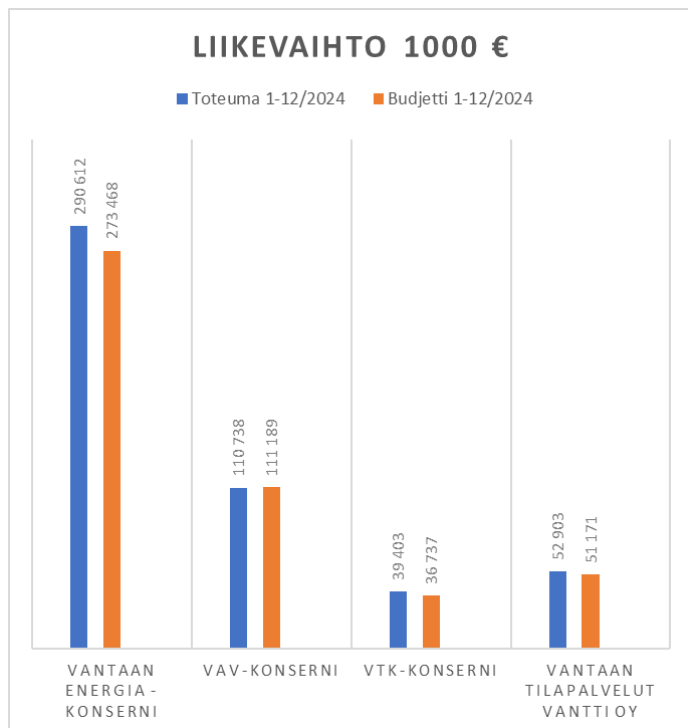
pitkäaikaisten vuokrasopimusten tekemisen viivästyminen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa. Suunnitelma päivitetään vuoden 2025 aikana.

Suuret konserniyhtiöt, lukuun ottamatta Mercuriaa, ovat jatkaneet valmistautumista CSRD-säännösten mukaiseen vastuullisuusraportointiin. Vuoden aikana yhtiöissä on muun muassa tunnistettu vastuullisuusraportoinnin kannalta olennaiset teemat ja laadittu viitekehys, jonka avulla nämä seikat voidaan raportoida. Raportointi sisällytetään vuoden 2025 tilinpäätökseen. VTK Kiinteistöt Oy raportoi näistä tiedoista vuoden 2026 tilinpäätöksessään. Raportoinnissa otetaan huomioon myös kaupungin yhtiöille asettamat SDG-tavoitteet.

Kiinteistöyhtiöiden tavoitteet ylläpitokustannusten osalta eivät ole toteutuneet useissa yhtiöissä, koska kiinteistöissä on toteutettu joko PTS:n mukaisia korjauksia edellisvuotta enemmän tai kiinteistöissä on havaittu ennakoimattomia kiireellisiä korjaustarpeita. Samanaikaisesti kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (2021=100), joihin kiinteistöyhtiöiden ylläpidon kustannuksia verrataan, on ollut laskussa vuoden 2024 ensimmäisellä ja toisella vuosineljänneksellä ja vain 0,1 % kasvussa vuoden kolmannella neljänneksellä vuoden 2023 vastaavaan jaksoon verrattuna.

Muut olennaiset tapahtumat konserniyhteisöissä raportoidaan yhteisökohtaisesti alla.

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 Pohjoismaiden johtava kierrätysenergiayhtiö vuonna 2035, ja välitavoitteena on luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä normaalissa energiantuotannossa vuonna 2026. Yhtiö rakentaa korkealämpötilalaitosta jätevoimala-alueelle ja suunnittelee uusia hiilinegatiivisuuteen tähtääviä investointeja. Yhtiö on tehnyt investointipäätöksen lämmön kausivaraston eli Varannon toteuttamiseksi. Lisäksi Martinlaaksoon toteutetaan sähkökattila ja siihen liitetty lämpöakku. Nämä ovat yhtiölle erityisen tärkeitä mahdollistaen sekä maakaasun käytön lopettamisen normaalissa energiantuotannossa että pääkaupunkiseudun edullisen, vakaahintaisen ja yhä vähäpäästöisemmän lämmön myös tulevaisuudessa.

Yhtiön omistaman tuulivoiman tuotantokapasiteetti kasvaa ja yhtiö on mukana kehittämässä teollisen mittakaavan aurinkosähkön tuotantoa sekä sähkön varastointia.

Palvelukehitykseen ja asiakastyöhön tehtyjen lisäpanostusten mahdollistamana yhtiö solmi asiakkaiden kanssa ennätysmäärän energiakumppanuussopimuksia ja -

palvelusopimuksia, jotka sisältävät energiantoimituksen ohella muun muassa energiankäytön tehostamisen ja optimoinnin mahdollistavia palveluita.

Tuloskehitys ja investoinnit

Toteutunut liikevoitto ylitti budjetin. Keskeisinä tekijöinä tähän ovat olleet sähkön siirtotulojen kasvu ja säästöt ulkopuolisissa palveluissa. Myös oman sähköntuotannon myyntihinta on toteutunut budjetoitua korkeampana. Investointien alhaisempi taso johtuu pääasiassa tuotannollisten hankkeiden ajoituksesta (korkealämpötilalaitos ja lämmön kausivarasto).

Vaasan hallinto-oikeus päätti kesäkuussa 2024 kumota aluehallintoviraston Vantaan Energian korkealämpölaitokselle myöntämän ympäristöluvan ja palauttaa asian uudelleen käsittelyyn lupaviranomaiselle. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä on jätetty kaksi valituslupahakemusta ja valitusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen heinäkuussa 2024. Vantaan Energian hallitus päätti 27.8.2024, että yhtiö tulee jättämään kokonaan uuden ympäristölupahakemuksen. Lupahakemus on toimitettu aluehallintovirastolle 2.9.2024. Raportointihetkellä ympäristölupa on edelleen aluehallintoviraston käsittelyssä.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2024	TP 2024
Liikevaihto	273 468	290 612
Liikevoitto	49 663	57 501
Tilikauden tulos	36 761	46 853
Taseen lop- pusumma	877 525	877 488
Henkilöstön lkm	388	381
Bruttoinvestoin- nit	151 800	131 200
Quick ratio	0,81	0,54
Omava- raisuusaste	34,7 %	34,2 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	415 070	351 859
Leasingvastuut	185 000	196 189

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

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

Riskienhallinnassa on erityisesti kiinnitetty huomiota huoltovarmuuteen ja turvallisuustason parantamiseen. Konsernin keskeiset avainriskit ovat polttoaineiden saatavuuteen ja hintatasoon liittyvät riskit ja muut huoltovarmuutta uhkaavat riskit, tietoturvariskit sekä muut taloudelliset riskit. Fyysisen turvallisuuden kehittämiseen toimipaikoilla kiinnitetään erityistä huomiota.

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

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

Vantaan Energia on kierrätysenergiayhtiö, joka pyrkii omilla toimillaan vauhdittamaan vihreää siirtymää. Tuotannolliset kehityshankkeet ovat tässä avainasemassa. Menestyäkseen energiamarkkinan suuressa murroksessa Vantaan Energian on oltava innovatiivinen, rohkea ja ketterä. Yhtiö on määrittänyt toiminnassa ratkaisevat strategiset kyvykkyudet, joita vahvistetaan. Tulevaisuuden osaamistarpeisiin vastataan niin nykyisen henkilöstön osaamista kehittämällä kuin uusien osaajien rekrytoinneilla. Menestymiseen tarvitaan myös vahva kumppaniverkosto.

Omistajapoliittisten linjausten toteutu- misen arviointi

Omistajana kaupunki odottaa saavansa Vantaan Energia Oy:ltä tuottoa sijoittamalleen pääomalle ennakoitavan ja kasvavan osinkotuoton muodossa. Osinkoa Vantaan Energia maksoi vuoden 2023 tuloksesta 21 miljoonaa euroa. Vantaan Energia -konsernin liikevoitto vuodelta 2024 on noin 57,5 miljoonan euron tasolle ja sijoitetun pääoman tuotto on noin 8 prosenttia.

Vantaan Energia -konserni tukee toiminnassaan Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta, mikä tarkoittaa fossiilittomiin ja hiilidioksidittomiin energiantuotantotapoihin tähtääviä toimia. Yhtiön sähköntuotanto osakkuusyhtiöissä on jo nykyisellään päästötöntä. Koko energiantuotannon sisältämät hiilidioksidin ominaispäästöt laskivat tasolle 115 g/kWh vuonna 2024. Vuoden 2023 hiilidioksidin ominaispäästöt olivat tasolla 126 g/kWh.

Vantaan Energia Oy:n investointiohjelman tarkoituksena on, että yhtiö luopuu fossiilisten tuotantopolttoaineiden käytöstä vuoteen 2026 mennessä ja tavoittelee jätteen lämpökäsittelystä syntyvän hiilidioksidin talteenottoa ja varastointia vuoteen 2035 mennessä. Turpeen ja kivihiilen käyttö lopetettiin jo kertaalleen vuonna 2021, mutta huoltovarmuussyistä niiden käyttöä on jouduttu jatkamaan. Kivihiilen ja turpeen käytön lopettamisen jälkeen tavoitteena on luopua maakaasun käytöstä normaalissa energiantuotannossa vuonna 2026. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi yhtiö on jo toteuttanut Martinlaakson geotermisen maalämpölaitoksen sekä jätevoimalan laajennuksen, ja lisäksi jätevoimalatontille on rakenteilla korkealämpötilalaitos ja Martinlaaksoon sähkökattila ja lämpöakku, joiden tuotantokäyttö alkaa 2025. Toteuttamisvaiheessa on lämmön kausivarasto, ja suunnitteluvaiheessa ovat sekajätteen lajittelulaitos sekä ratkaisuvaihtoehdot hiilidioksidin talteenotolle ja varastoinnille.

Yhtiön toteuttamat investoinnit tehokkaaseen ja hiilidioksidipäästöjä vähentävään energiantuotantoon näkyvät vantaalaisille asiakkaille pääkaupunkiseudun edullisimpana lämpönä. Suunnitteilla olevat energiantuotannon kehityshankkeet mahdollistavat edullisen lämmön ja hintavakauden myös jatkossa.

Vantaan Energia sitoutuu asettamaan tieteeeseen perustuvan ilmastotavoitteen Science Based Targets Initiative (SBTi) -organisaation mallin mukaisesti ja raportoimaan julkisesti tavoitteen edistymisestä. Yhtiö sitoutuu myös noudattamaan ympäristöministeriön Kiertotalouden Green deal -mallia.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n sähköntoimituksen laatu toteutui 2024 erinomaisella tasolla ja sähkönsiirron hinnoittelu on Suomen edullisimpia. Sekä sähkönsiirron että kaukolämmön asiakastyytyväisyys sekä yritys- että yksityisasiakkaissa oli huippuluokkaa (EPSI rating).

Hallituksen osaamiseen ja kokoonpanoon liittyvät tavoitteet toteutuivat linjausten mukaisina.

Toimintaympäristössä tapahtuvista muutoksista ja poikkeuksellisista energiamarkkinaolosuhteista huolimatta Vantaan Energia -konsernin toimintakyvyn odotetaan edelleen säilyvän hyvänä.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M€	67,3 M€	49,7 M€	57,5 M€	Toteutuu täysin 
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	9,1 %	7,2 %	8,1 %	
	Osingonjakotavoite: %-osuus tilikauden tuloksesta	50 %	50 %	>50 %	
	Vakavaraisuus: Omavaraisuusaste %	30,3 %	>30 %	34,2 %	
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Työturvallisuus	Tapaturmia miljoonaa työtuntia kohti	3,1	2	2,8	Toteutuu osittain 
Tietojohtamisen ja data-analytiikan kehittäminen	Kyvykkyyksien ja optimoinnin kehittäminen		Kaukolämpöverkon optimoinnin kehittäminen Digital Twin -projekti	Digital Twin -projekti valmistui 30.8.2024.	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Kysely, asteikko 1–5 Vaihdettu tutkimus Great Place to Work -kokonaisuuteen	4,0	4,0	82 % Great Place to Work -henkilöstötutkimukseen osallistuneista on sitä mieltä, että Vantaan Energia on kokonaisuudessaan todella hyvä työpaikka	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Ilmastomuutoksen hillintä (Ympäristövastuu) SDG tavoite 13 - Ilmastotekoja ja SDG tavoite 9- kestävää teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja	Tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta, g/ kWh	126 g/kWh	111 g/kWh	115 g/kWh	Toteutuu osittain 
	Fossiilisista osto- polttoaineista luopuminen mahdollisimman nopeasti. Hiilinegatiivisuus 2030 ohjelman toteuttaminen.	Jätevoimalan laajennus toiminnassa kokonaisen vuoden, Geoterminen laitos käyttöönotettu, Korkealämpötilalaitos (HWP) rakenteilla	Toimenpiteet fossiilisten polttoaineiden korvaamiseksi ja ohjelman toteuttamiseksi.	HWP etenee aikataulun mukaisesti. Sähkökattila ja lämpöpöakku etenee aikataulussa. Molempien käyttöönotto v. 2025	
Materiaalitehokkuus (ympäristövastuu) SDG 12 -vastuullista kuluttamista	Kaukolämmön lisäveden käytön vähentäminen		Lisävettä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus (verkon tilavuus 2023 44022 m3)	Lisävettä meni 83 211 kuutiota. Toteutunut kerroin 1,9	Toteutuu osittain 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tila
	Oman energiakulutuksen vähentäminen (vuotuinen polttoainekäyttö v.2022 2590 GWh)		Energiatohokkuussopimuksen mukainen vähennys 50 GWh vuosittain	Energiatohokkuustavoite on saavutettu. Tehdyistä parannustoimista syntyy säästöjä 84,3 GWh vuosittain.	
Edullinen, vähäpäästöinen ja luotettava energia (sosiaalinen ja taloudellinen vastuu) SDG 7 -edullista ja puhdasta energiaa ja SDG 11 -kestävät kaupungit ja yhteisöt	Vähäpäästöisempi ja edullisempi lämmitys kuin suurissa suomalaisissa kaupungeissa keskimäärin		Päästöt: Vantaan kaukolämmön päästökerroin pienempi kuin 6 suurimman kaupungin päästökertoimien keskiarvo	Päästölaskenta valmistuu myöhemmin	Toteutuu osittain 
	Energiatoimituksen luotettavuus		Edullisuus: Kiinteistöliiton indeksitalovertailun 6 suurimman kaupungin keskiarvoa pienemmät lämmityskustannukset/m2	Kiinteistöliiton indeksitalo 2024 vertailusta 6 suurimman kaupungin keskiarvo oli 1,64 €/m2 ja Vantaan Energian 1,56 €/m2.	
	Biodiversiteettitavoitteet		Sähkön ja lämmön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimintahäiriöt alle 0,2 h/as/v ja lämmön alle 0,8 h/as/lämmityskausi	Sähkön toimitushäiriöt 0,041 h/asiakas/vuosi Lämmön toteutunut keskeytysaika lämmityskaudella 0,52 h/asiakas/vuosi	
			Biodiversiteettitavoitteiden seuranta	Biodiversiteettitiekartta on luotu ja olemme tehneet alustavan arvioinnin aihealueista, joissa toiminnallamme on merkittävin vaikutus luonnon monimuotoisuuteen. Syvennämme tulevana vuosina kuvaamme siitä, minkälaisia vaikutuksia näillä alueilla on ja kuinka voisimme torjua haitallisia vaikutuksia ja vahvistaa myönteisiä vaikutuksia	

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

Osittaisjakautuminen toteutui suunnitelmien mukaisesti 31.12.2023 ja sen myötä VAV Asunnot Oy:stä on siirtynyt kahdeksan ARA-rajoituksista vapaata kohdetta VAV Yhtymä Oy:öön 1.1.2024 alkaen vahvistamaan Yhtymän taloudellista tilaa. Yhtymän asuntokanta lisääntyi lisäksi Vantaan kaupungilta ostetulla As Oy Sepänpuistolla, josta tehtiin kaupat tammikuussa 2024. As Oy Sepänpuisto tullaan fuusioimaan Yhtymään vuoden 2025 aikana.

Kuluttajahintojen nousu on näkynyt VAV:n asukkaiden vuokranmaksuvaikeuksina, ja vuokrasaamiset ovat viime aikoina nousseet. Saamisten määrä on noususta huolimatta pysynyt tilikaudella tavoitteiden mukaisena. Vuokrasaatatav suhteessa liikevaihtoon oli 1,0 %, joka oli tavoitteen, alle 1,2 %, mukainen. Kuitenkin asumistukien leikkausten myötä VAV:lla ennustetaan saatavien kasvavan entisestään. Vuokranmaksuvaikeudet näkyivät myös kasvaneena häätöjen määränä. Tänä vuonna vuokravelkahäätöjä on toteutunut yhteensä 53 kpl, kun se edellisenä vuonna oli 41 kpl. VAV ja Vantaa-Kerava hyvinvointialue ovat tiivistäneet yhteistyötä häätöjen ehkäisemiseksi.

Vuonna 2024 VAV:n ympäristöohjelma sai Suomen Luonnonsuojeluliiton Ekokompassi-sertifikaatin. Tilikauden aikana yhtiö loi ilmastotiekartan, jonka ohjaamana se tavoittelee merkittäviä päästövähennyksiä vuoteen 2030 mennessä. Olennainen osa VAV:n vastuullisuustyötä on vuonna 2024 aloitettu valmistautuminen vuodesta 2025 aloitettavaan CSRD-kestävyysraportointidirektiivin vaatimustason mukaiseen kestävyysraportointiin.

VAV:n toimitilojen kohennushanke valmistui syyskuussa 2024. Sen myötä henkilöstö pääsi käyttämään aiempaa paremmin nykypäivän työelämää palvelevia tilojamme. Lisäksi yhtiö vuokraa osan aiemmin käyttämistä toimitiloista ulkopuolisille toimijoille.

Yhtiön vakaa taloudellinen tila varmisti syksyllä vuodelle 2025 tehtyjen vuokrankorotusten maltillisuuden. Keskimääräinen vuokrankorotustarve vuodelle 2025 oli ARA-kohteissa ainoastaan 1,8 %.

Tuloskehitys ja investoinnit

Käyttöasteessa on tapahtunut notkahdus ja se on pudonnut alle budjetoidun tason (budjetti 98,5 %). Yhtiössä on ryhdytty toimenpiteisiin käyttöasteen

parantamiseksi ja tilikauden lopulla vuokrausastetta on saatu parannettua 98,0 %:iin. Kasvaneet vuokrasaamiset ja erityisesti häätöjen suuri määrä johtavat todennäköisesti ennakoitua suurempiin luottotappioihin kuluvalle vuodelle.

Tuloskehitys alkuvuodesta on ollut suunnitelmien mukaista. Tilikaudelle on budjetoitu aikaisempien vuosien ylijäämien käyttöä vuokrankorotuspaineiden tasaamiseksi. Aikaisempien vuosien ylijäämien käyttö ei näy raportoidussa kirjanpidollisessa tilikauden tuloksessa, jonka vuoksi talousarvion 2024 tilikauden tulos näyttää lähes 10 miljoonan euron tappiota. Toteuma vuoden 2024 tulokseksi osoittautui talousarviota noin 8 miljoonaa euroa paremmaksi johtuen perusparannushankeen lykkääntymisestä sekä varovaisuuden periaatetta noudattaen budjetoimattomista rahoitustuotoista.

Uusi ARA-kohde, Retiisikuja 2, on valmistunut kesällä 2024 ja kohde on vuokrattu täyteen. Rakenteilla olevat ARA-kohteet, Lipstikkakuja 2 ja Myyrmäentie 2 c, etenevät aikataulun mukaisesti samoin kuin palvelukotikohde Tikkurilan asumiskeskus.

Pysäköintihalleihin liittyvät ongelmat ovat aiheuttaneet paljon selvittelyjä muun muassa arvonlisäverotukseen ja ARA-rahoitukseen liittyen. Myyrmäentie 2 c kohteen etenemiselle on aiheutunut haasteita pysäköintiratkaisusta johtuen.

Vuodelle 2024 suunniteltu Kannuskuja 5:n perusparannushanke ei toteudu liian suuren hinnan vuoksi. Tähän tarkoitukseen budjetoiduille varoille on

löydetty korvaavia kylpyhuone- ja keittiökorjauksia kuluvalle vuodelle.

Korjaustoiminta

etenee hyvässä vauhdissa tilikauden aikana, ja urakoihin saadaan hyvin tarjouksia. Todennäköisesti kuitenkin jäädytään PTS-tavoitteesta mm. viranomaiskäsittelyn aiheuttamien aikatauluviiveiden vuoksi.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2024	TP 2024
Liikevaihto	111 189	110 738
Liikevoitto	1 294	6 270
Tilikauden tulos	-9 669	-1 518
Taseen loppusumma	762 000	726 719
Henkilöstön lkm	60	62
Brutto- investoinnit	38 000	36 888
Quick ratio	2,00	2,1
Omava- raisuusaste	20,0 %	23,3
Pitkäaikainen vieras pääoma	500 000	488 985
Leasingvastuut	0	0

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Uudisrakentamisessa yhtiöstä riippumattomat ongelmat osaltaan hidastavat uusien kohteiden aloituksia, vaikka VAV on uudisrakentamisessaan tällä hetkellä kohtuullisessa vauhdissa. Yhtiö on käynyt tonttiohjelman läpi yhdessä kaupungin edustajien kanssa. Asuntotuotantotavoitetta ei tulla saavuttamaan vielä tilikaudella 2024.

Yhtiön taloudellinen tila ja maksuvalmius ovat hyvällä tasolla, ja yhtiö saa suunnitelmallisia korjauksia etenemään talousarvion

mukaisesti. Vuokranmaksuvelasta johtuvien häätöjen määrä on kuitenkin ollut nousussa, ja häätöjen toimeenpanojen aiheuttamat kustannukset ovat olleet nousussa.

VAV:lla ja Vantaa-Kerava hyvinvointialueella on ollut tiivistä yhteistyötä vuokratantaan liittyen. Keskusteluissa on ilmennyt huomattava ristiriita omakustannusperiaatteella vuorattavien kohteiden vuokrissa suhteessa hyvinvointialueen kustannussäästöpainaisiin. Hyvinvointialueelle vuokratassa kannassa on merkittäviä irtisanomispaineita. Toisaalta läpikäynti on poikanut myös kehityshankkeen yhden kohteen muuttamiseksi yhteisöllisen asumisen kohteeksi. Hyvinvointialue on käynyt läpi palveluverkkosuunnitelmaansa, jonka myötä yksi kohde on irtisanottu. Lisäksi HUS:lle vuokrattu Palvelukotikohde on irtisanottu, joka on sittemmin haettu myös ARA-rajoituksista vapaaksi. Kyseisen kohteen myyntineuvottelut ovat käynnissä.

Valtion tukeman asuntorakentamisen työryhmä päätti vuodenvaihteessa työnsä, jonka tuloksena ehdotettiin kavennuksia valtion tukeman rahoituksen saatavuuteen. Tällä tulee olemaan luonnollisesti vaikutuksia myös VAV Asunnot Oy:öön. Yhtiön vakaan taloudellisen tilan myötä tätä ei kuitenkaan nähdä riskinä liiketoiminnallemme. Kesällä tiedotettiin, että Ara lakkautetaan virastona ja toiminnot siirretään osaksi ympäristöministeriötä. Lisäksi valtion asuntorahasto (VAR) lopetetaan. Näillä muutoksilla on todennäköisesti

jonkinlaisia vaikutuksia kaikkeen valtion tukemaan asuntotuotantoon.

Strategisena riskinä yhtiössä on tunnistettu kiinteistöomaisuuteen kohdistuvat vahingot, jonka myötä turvallisuus ja asumisviihtyvyys voisivat vaarantua. Näihin riskeihin varaudutaan kiinteistöjen kunnosta huolehtimalla sekä opastamalla asukkaita asumisturvallisuudessa.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arvio

Vuotuisesta 360 asuntotuotantotavoitteesta jäätiin selvästi. ARA-kantaa valmistui yhteensä 62 kpl. Asuntotuotannon tavoitejättämään vaikutti erityisesti tonttien niukkuus. Taloudelliset tavoitteet täyttyivät, sillä omavaraisuusastetavoite saavutettiin selvästi. Lisäksi kohtuuhintaisuuden vuokratason tavoite saavutettiin hyvin vuokrankorotustarpeen vuodelle 2025 ollessa vain 1,8 %. VAV:ssa yleinen asukkaiden asumismenojen kehitys on ollut jo pitkään vakaata ja ero markkinavuokriin on edelleen selkeä. Aktiivisella asumisneuvonnalla ja mahdollisimman aikaisessa vaiheessa asukkaiden vuokravelkoihin puuttumalla saatiin osaltaan ehkäistä asunnottomuutta. Tilikauden aikana on luotu ilmastotiekartta, jonka ohjaamana tavoitellaan merkittäviä päästövähennyksiä vuoteen 2030 mennessä. Olennaisena osana vastuullisuustyötä on aloitettu valmistautuminen vuodesta 2025 aloitettavaan CSRD-kestävyysraportointidirektiivin vaatimustason mukaiseen kestävyysraportointiin.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Keskivuokra suhteessa markkinavuokraan (VAV Asunnot Oy) Omavaraisuusaste, konserni		Vähintään 30 % alle markkinavuokran 20 %	Alle 32 % markkinavuokran 23,3 %	Toteutuu täysin 
Asuntotuotanto	Asuntotuotanto (360 as./v)	115	360	62	Toteutuu osittain 
Ylläpidon hoitokulujen muutos	Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi (2015 =100)	Pienempi kuin indeksin nousu	Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Suurempi kuin indeksin nousu	Ei toteudu lainkaan 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	PTS:n toteuttaminen Toteutuneet kustannukset suhteessa budjetoi- tuun (%)	95 %	95–105 %	77,5 % (Budjetoitua Kannuskujan perusparannusta lykätty. Ilman Kannuskujan perusparannusta toteuma 95 %)	Toteutuu osittain 
	Laajuus asuntolina: toteutuneet suhteessa budjetoi- tuun (%)	95 %	95–105 %	87 %	
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promoter Score)	29,6	38,5	32,8	Toteutuu osittain 
Paloturvallisuus	Kaupungin ja kaupunkikonsernin omistamissa asunnoissa tehdään paloturvallisuuskartoitus sekä vahvistetaan asukkaiden ohjausta ja paloturvallisuustyötä		Palovaroitinten asentaminen jokaiseen asuntoon saunallisista asunnoista. Saunalliset asunnot tarkastetaan paloturvallisuuden näkökulmasta. Asukasaktiiveita informoidaan painotetusti paloturvallisuudesta ja viestinnässä huomioidaan paloturvallisuusnäkökulma. Kohdekohtainen paloturvallisuuskartoitus hankitaan ulkopuoliselta konsultilta.	Paloturvallisuuskartoitus tehty syksyllä 2024, jonka tulosten mukaisesti informoitu asukkaita. Palovarointinasennustyöt on aloitettu.	Toteutuu täysin 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tila
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Työtyytyväisyys	Yli vertailuaineiston keskiarvon (Työelä-kevuuttajan tutkimus)	Yli vertailun keskiarvon	Yli vertailuaineiston keskiarvon (Työelä-kevuuttajan tutkimus)	4,01 (Kiinteistötoimialan vertailuarvo 3,83)	Toteutuu täysin 
Terveysperusteiset poissaolot	%:a henkilöstöstä/v	2,0	3,5	2,7	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
SDG-tavoite 10: Eriarvoisuuden vähentäminen Torjumme segregatiota, tarjoamme kohtuuhintaista asumista ja tuemme asumisen haastavissa tilanteissa	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra suhteessa markkinavuokraan		Vähintään 30 % alle markkinavuokran	Alle 32 % markkinavuokran	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Ilmastotekoja	Hiilineutraali VAV 2030		Ilmastotiekartta valmis	Ilmastotiekartta valmis	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Ilmastotekoja	Lämmitysenergian kulutus, kWh/m3		39,7	37,5	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 17: Yhteistyö ja kumppanuus	VAV kehittää vastuullisia hankintoja yhdessä kumppaniverkostonsa kanssa		Vastuullisuuskriteeri käytössä kaikissa hankinnoissa	Vastuullisuuskriteeri käytössä kaikissa hankinnoissa	Toteutuu täysin 

VTK Kiinteistöt Oy vuokraa kaupungille peruspalveluiden käyttöön tiloja, kuten toisen asteen koulutilat ja liikuntahallit. Lisäksi sen toimintaan kuuluu niiden tilojen rakennuttamis- ja ylläpitotoiminta. Yhtiö toimii emoyhtiönä konsernissa.

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

1.1.2024 toteutettiin yritysjärjestely, jossa VTK Kiinteistöt Oy:n vapailla markkinoilla tapahtuva toiminta siirrettiin liiketoimintasiirrolla VTK Kiinteistöt Oy:n tytäryhtiölle Vivamus Kiinteistöt Oy:lle. VTK Kiinteistöt Oy:lle jäivät kaupungin peruspalveluiden käyttöön vuokratut kohteet, kuten koulut, päiväkodit ja urheilukiinteistöt.

Järjestelyn jälkeen VTK-konsernin emoyhtiön VTK Kiinteistöt Oy:n tase oli n. 87 milj. euroa, josta lainojen osuus oli 40,3 milj. euroa. VTK Kiinteistöt Oy uudelleen rahoitti lainojaan huhtikuussa 2024 18 milj. eurolla ja uutta lainaa uudishankkeisiin nostettiin 62 milj. euroa Kuntarahoitukselta. Lisäksi joulukuussa nostettiin 60 milj. euron laina Kuntarahoitukselta. VTK Kiinteistöt Oy toimii jatkossa kaupungin sidosyksikkönä ja on hankintalakia sekä hankintaohjetta noudattava hankintayksikkö.

Vivamus Kiinteistöt Oy:lle siirtyvä alkava tase oli 82 milj. euroa, josta lainojen osuus oli 40,6 milj. euroa. Ko. lainakannasta uudelleen rahoitettiin tammikuussa 2024 39,4 milj. euroa. Omistajapoliittisten linjausten mukaisesti Vivamus Kiinteistöt Oy on markkinaehtoinen yhtiö, johon ei sovelleta hankintalakia tai kaupungin hankintaohjetta. Vivamus Kiinteistöt Oy ei

osallistu sellaiseen kiinteistökehitystoimintaan tai rakennuta sellaisia uudishankkeita, joihin liittyy merkittäviä liiketoiminnallisia riskejä.

Tuloskehitys ja investoinnit

VTK-konsernin liikevaihto toteutui 2,7 milj. euroa budjetoitua suurempana, sillä pääomavuokriin sisältyvä korko toteutui ennakoitua suurempana. Konsernin tulos toteutui n. 0,9 milj. euroa budjetoitua parempana.

Omistajapoliittisten linjausten mukaisesti VTK rakennuttaa taseeseensa kaupungille vuokrattavaksi toisen asteen oppilaitokset sekä liikuntahallit (pl. uimahallit). VTK:n keskeneräiset investoinnit taseessa olivat 31.12. n. 62 milj. euroa, josta merkittävimmän 5/2023 aloitetun Varia Vehkala -hankkeen (arvo n. 86 milj. euroa) kumulatiivinen kustannuskertymä 31.12. oli 59 milj. euroa (josta vuonna 2024 toteutui n. 44 milj. euroa). Varia Vehkala -hanke valmistuu 8/2025. Lisäksi Tikkurilan osaamiskampuksen kortteli 1:sen (arvo n. 104 milj. euroa), Aviapoliksen lukion (arvo n. 38 milj. euroa) ja Koillis-Vantaan liikuntahallin (arvo n. 10 milj. euroa) suunnittelutyöt ovat meneillään.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2024	TP 2024
Liikevaihto	36 737	39 403
Liikevoitto	8 933	10 142
Tilikauden tulos	3 375	4 244
Taseen lop- pusumma	270 424	292 002
Henkilöstön lkm	12	12
Bruttoinvestoin- nit	59 900	51 076
Quick ratio	1,8	8,4
Omava- raisuusaste	29,3 %	24
Pitkäaikainen vieras pääoma	189 465	192 401
Leasingvastuut	26 266	27 643

Tavoitteiden toteutumisen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiö saavutti sille asetetut tavoitteet.

Konsernin vanha kiinteistökanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, minkä vuoksi tulevina vuosina on varauduttava merkittäviin korjausinvestointeihin, jotta erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvot pystytään säilyttämään. Muuntojoustamattomat ja ikääntyvät toimitilat tulevat olemaan yhtiön kiinteistöomaisuuden arvon säilyttämisen kannalta ongelmallisia, mutta eivät kuitenkaan muodosta erityistä riskiä. Rakennusten ikääntymisestä johtuvia ennakoimattomia korjaustarpeita hallitaan ennakoivalla PTS-suunnitelman mukaisilla kiinteistöjen vuosi- ja peruskorjauksilla, huollolla ja ylläpidolla sekä kiinteistön täysarvovakuutuksilla.

Lainojen korkotaso laski vuonna 2024 vuoden 2023 takaisesta ja sen ennustetaan laskevan yhä vuonna 2025. Kuitenkin uudishankkeiden ja euromääräisesti suurten peruskorjausten rahoitus muodostaa edelleenkin VTK:lle rahoitusriskin. Vuodenvaihteessa 2023–2024 toteutettu yritysjärjestely antaa VTK Kiinteistöt Oy:lle sidosyksikköaseman nojalla mahdollisuuden edullisempaan ja ennakoitavampaan varainhankintaan Kuntarahoitukselta.

Joukontie 42:n kaavamuutos on meneillään. Kaava valmistunee vuoden 2026 aikana. Kiinteistö Oy Myyrinselkä hakee yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa asemakaavan muutosta kiinteistölleen. Kivistön Putkijäte Oy:n koonta-aseman laajennus noin 6 milj. eur on siirtynyt tuleville vuosille. Varia Vehkalan urakassa on avoimia asioita mm. lisä- ja muutostöihin liittyen, joita ei ole saatu vielä ratkaistua urakoitsijan kanssa.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Vuoden 2023 konsernijärjestelyn seurauksena VTK-konsernin uudet omistajapoliittiset linjaukset hyväksyttiin konsernijaostossa 23.10.2023. Yhtiön johdon näkemyksen mukaan omistajapoliittiset linjaukset ovat toteutuneet täysin vuoden 2024 aikana.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen tilinpito	Konsernin omavaraisuusaste %	40	>20	24	Toteutuu täysin 
Kestävä ja vastuullinen tilinpito	Konsernin tulos, milj. eur	vertailukelpoinen tulos 3	2,0	4,2	Toteutuu täysin 
Kestävä ja vastuullinen tilinpito	Outhouse-yhtiö: Ulkoisten vuokra-kohteiden vuokrausaste (%)	93	93	96	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	Konsernin liikevaihdosta vähintään n. 10 % käytetään peruskorjauksiin	12 %	10 %	10 %	Toteutuu täysin 
Asiakastyytyväisyys, konserni	Asteikko 1–5	3,6	-	Seuraava kysely 2025	Ei tietoa ☐
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Konsernin henkilöstön hyvinvointikysely	Asteikko 1–5	4,4	vastausten keskiarvo yli 4,0	4,5	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Konsernin vastuullisuusohjelman laatiminen	Vastuullisuusohjelman laatiminen 2024 -> Vastuullisuusohjelman toteutus	Ohjelma hyväksyttiin hallituksessa 12/2023	Toteutus	viitekehys käsitelty hallituksessa 11/2024	Toteutuu osittain 
SDG-tavoite 11 Kestävät kaupungit ja yhteisöt	Syksyllä 2023 päivitettyjen energiakatselmusten mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen (%)		Ko. vuodelle ajoitettua toimenpideehdotuksista toteutettu 100 %	100	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

Vantin tuottamien aula- ja turvapalveluiden tuotanto Vantaa Kerava hyvinvointialueelle loppui 1.1.2024 alkaen. Muutoksen yhteydessä Vantista siirtyi vuoden 2024 alussa 23 henkilöä Securitas Oy:n palvelukseen, joka tuottaa jatkossa palvelut Vantaa-Kerava hyvinvointialueelle.

Helmikuussa 2024 Kilpailu- ja kuluttajavirasto vaati Vantilta lisäselvitystä Vantaan kaupungin sisäisen tarkastuksen raporttiin liittyen. Vantti antoi vastauksensa KKV:n esittämiin kysymyksiin 13.3.2024 ja uudelleen esitettyihin lisäkysymyksiin 23.4.2024. Kilpailu- ja kuluttajaviraston päätös asiaan tuli 20.8.2024. KKV antoi Vantille huomautuksen hankintalain noudattamatta jättämisestä. Vantti on korjannut havaittuja puutteita hankintakäytäntöjen osalta jo vuodesta 2023 lähtien. Useita kilpailutuksia on käynnistetty sekä Vantin että Vantaan kaupungin toimesta. Sen lisäksi Vantin sisäisiä sekä Vantaan kaupungin prosesseja on tarkennettu ja hankintojen valvontaa on lisätty.

Vantaan kaupungin päiväkotien pyykkihuoltoon liittyvä pesulatoiminta käynnistyi Vantaan kaupungin varikolta vuokratuissa tiloissa vuoden helmikuussa.

Vantaan kaupungin keittiöiden palveluverkkotyöryhmä määritteli periaatteet, joiden perusteella Vantaan tuleva keittiöverkko tullaan suunnittelemaan. Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi työryhmän esityksen suunnittelun periaatteista loppuvuonna. Keittiöverkko tulee jatkossa olemaan osa kaupungin palveluverkkosuunnitelmaa.

Yhtiön palvelutuotanto organisoituu uudelleen vuoden 2025 alussa. Uuden organisaation henkilövalinnat tehtiin toukokuun 2024 loppuun mennessä. Vuoden aikana koulutettiin henkilöstöä ja päivitettiin HR:n, talouden ja muiden järjestelmien tiedot vastaamaan uutta organisaatiota. Muutosprojekti on edennyt suunnitellusti.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vantin tilikauden tulos on 702 000 €, kun budjetoitu tulos on 514 000 €. Yhtiön kassan määrä oli noin 5,9 M € 31.12.2024 (5,6 M € 31.12.2023).

Vantin investoinnit olivat 441 000 € vuonna 2024. Vuoden 2024 investointibudjetti oli 525 000 €.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2024	TP 2024
Liikevaihto	51 171	52 903
Liikevoitto	561	714
Tilikauden tulos	514	702
Taseen loppusumma	12 600	12 978
Henkilöstön lkm	915	907
Bruttoinvestoinnit	525	441
Quick ratio	1,32	1,40
Omavaraisuusaste	29,0 %	36 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	917	971

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiö saavutti suuren osan sille asetetuista tavoitteista. Talouden osalta yhtiön tilikauden tulostavoite on 1 % liikevaihdosta ja toteuma oli 1,3 %, joten tavoite saavutettiin. Myös toiminnallisuuden liittyvät kehittämisohjelmien tavoitteet saavutettiin. Vuonna 2024 asiakastutkimuksen suositteluindeksi tulos oli 5 tavoite oli 3. Ateriapalveluiden tulos oli 8, kun tavoite oli -30. Puhtauspalveluiden kustannustehokkuuden tulos oli 1,12 % ja tavoitetaso oli 1 %.

Henkilöstöön liittyvät tavoitteet kohdistuvat sairauspoissaolojen ja henkilöstötyytyväisyyden positiiviseen kehittymiseen. Sairauspoissaoloprosentin toteutuma oli 5,67 % ja tavoite 5,60 %. Henkilöstötyytyväisyyden toteuma asteikolla 1–5 oli 4,11 ja tavoite oli 4,20 %.

Vastuullisuuteen liittyvien tavoitteiden osalta kokonaisbiojätteenmäärä grammaa per ruokailija tulos oli 43 ja tavoite 49,5, joten tavoite saavutettiin. Alkuvuoden aikana biojätteen seuranta on siirretty Aromi 14 -tuotannonohjausjärjestelmään. Biojättemäärän laskutapa on tarkentunut ja on nyt aikaisempaa oikeampi, joka näkyy biojätteen tavoitetason poikkeuksellisuutena laskuna seurannassa. Ruokatuotannon hiilijalanjäljen mittarin käyttöönotto tapahtuu vuonna 2025, koska valtakunnallinen laskentadatan julkaisu tapahtui syksyllä 2024. Laskentadata ladataan Aromi 14 järjestelmään kevään 2025 aikana ja ensimmäisiä raportteja saadaan kevään aikana.

Aiheutetut CO₂ päästöt (t) / tuotantoauto tulos 0,53 ja tavoite oli 0,50. Vantin autoilla ajetut kilometrit ovat lisääntyneet verrattuna viime vuoteen kuljetusliiketoiminnan kasvun vuoksi, joka näkyy mittarissa hiilidioksidipäästöjen lisääntymisenä. Autokannan uusimista sähköisemmäksi on hidastanut autojen saatavuus ja latauspisteiden vähyys.

ENPS eli henkilöstön suositteluindeksi tulos oli 8 ja tavoite oli 8. Suositteluindeksi kehittymistä seurataan kuukausittain ja annettu palaute huomioidaan toiminnan kehittämisessä ja viestinnässä.

Vuoden 2024 aikana toteutettiin myös runsaasti henkilöstön ammatillisia lisäkoulutuksia. Vantti valmistautui monin keinoin kokonaispalvelumalliin ja tähän liittyen asiakaslähtöiseen malliin on panostettu vahvasti. Yhteensä 93 henkilöä suoritti 6.6.2024 päättyneen

asiakkuusvalmennuksen, ja 146 henkilöä suoritti 16 tunnin asiakaspalvelukoulutuksen. Ammatillisia tutkintoja tai osatutkintoja suoritettiin 46 kpl.

Riskien ja tulevaisuuden näkymien osalta yhtiön tulevaan toimintaan liittyvä merkittävin muutos on 2025 alussa tapahtuva palvelutuotannon uudelleen organisoituminen. Muutosprojekti eteni suunnitellusti vuoden 2024 aikana.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arvio

Kehittämisohjelmien toimenpiteet ovat edistyneet suunnitellusti vuoden 2024 aikana.

Ateriapalvelujen laadulliset toimenpiteiden osalta on siirrytty 6 viikon ruokalistasta pysyvästi 5 viikon ruokalistaksi. Lisäksi sisäistä laadun valvontaa on lisätty palkkaamalla lisäresurssi, joka on aloittanut helmikuussa. Valvonta ja kohdistettu perehdytys näkyy parannuksina kriittisissä kohteissa. Oppilaille on otettu käyttöön toiveruokakysely, joka järjestetään 2 kertaa vuodessa. Edellinen kysely tehtiin alkusyksystä 2024.

Asiakastyytyväisyyskysely valituille luokka-asteiden oppilaille (4lk, 8lk, lukio ja Varia) tehtiin syksyllä 2024. Tulos vuoden 2024 kyselyssä oli 1,73 (asteikko 1–3).

Asiakaskokemuksen parantaminen toimenpiteiden osalta asiakaskyselyn tulos (NPS) joulukuussa oli 5, kun tavoitetaso oli 3.

Kustannustehokkuuden tavoitetta arvioidaan vertaamalla kustannushintojen

ja myyntihintojen välistä muutosta.

Vuoden 2025 kustannushintojen muutos on arvioitu olevan 6,67 %, jonka vaikutus Vantin palveluhintoihin asiakkaalle tulee olemaan 5,54 %. Merkittävin osuus hinnankorotuksesta tulee Ateriapalveluiden raaka-aineiden hinnan noususta ja palkkakehityksestä.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta.	0,40 %	1,00 %	1,30 %	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asiakastyytyväisyyden parantaminen (NPS)	NPS pisteluku	-9	3	5	Toteutuu täysin 
Kehittämisohjelma: Ateriapalveluiden asiakastyytyväisyyden positiivinen kehittyminen	Ateriapalveluiden NPS Pisteluku	-5	-30	8	Toteutuu täysin 
Kehittämisohjelma: Puhtauspalveluiden kustannustehokkuus	Kustannustehokkuus vähintään 1 % (Hinnankorotus alittaa yleisen kustannustason nousun)		1,00 %	1,12 %	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1–5	4,15	4,20	4,11	Toteutuu osittain 
Sairauspoissaolot %	%	5,90 %	5,60 %	5,67 %	Toteutuu osittain 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija	51,0	49,5	43	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus) LUKEN ruokatuotannon hiilijalanjalan mittari	LUKEN ruokatuotannon hiilijalanjalan mittarin käyttöönotto vuoden 2024 aikana		Käyttöönotto vuoden 2024 aikana	Käyttöönotto 2025	Ei toteudu lainkaan 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tila
SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Aiheutetut CO2 päästöt (t) / tuotantoauto	0,50	0,50	0,53	Toteutuu osittain 
SDG-tavoite 3. Terveyttä ja hyvinvointia (sosiaalinen vastuullisuus)	eNPS (työntekijöiden nettosuositteluindeksi)	11	8	8	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua (hyvä hallintotapa ja organisaation johtaminen)	Henkilöstön ammatillisen kehittymisen lisäkoulutukset vuodessa (kpl määrä)		90	285	Toteutuu täysin 

MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY

Mercuria kauppaoppilaitos Oy on Vantaan kaupungin ja Helsingin Kauppiaitten Yhdistys ry:n omistama yhtiö, joka ylläpitää liiketalouden alan koulutusta tarjoavaa Mercuriaa. Vantaan kaupungin omistusosuus on 95,5 %.

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Vuosi 2024 oli ensimmäinen yhtiön uudella strategiakaudella. Yhtiön saavuttamat toiminnan tulokset pysyivät korkealla tasolla ja osin jopa parantuivat. Erityisen ilahduttavaa oli opiskelijatytyväisyyden lisääntyminen lukuisten yhteisöllisyystoimenpiteiden tuloksena. Kevään 2024 yhteishaussa tehtiin myös ennätys, kun ensisijaisia hakijoita oli 270 ja aloituspaikkoja 192.

Liiketoiminnan perustutkinnon perusteet uudistuivat 1.8.2024. Uudet perusteet vastaavat paremmin nykyisiin työelämän tarpeisiin. Mercuriassa suoritettiin yhteensä 412 tutkintoa vuonna 2024.

Eniten suoritettiin Liiketoiminnan perustutkintoja, yhteensä 247. Toiseksi eniten suoritettiin Lähiesihenkilötyön ammattitutkintoja, yhteensä 90.

Kaksoistutkintojen suosio on kasvanut ennätyslukemiin, kun syksyllä 2024 aloittaneista oppivelvollisista peräti 60 % aloitti sekä ammatilliset opinnot että lukio-opinnot. Mercurian kaksoistutkintomalli on erittäin opiskelijalähtöinen. Lukio-opinnot järjestään lukujärjestyksen mukaisesti Mercurian tiloissa. Onnistumisesta kertoo myös se, että Vantaan ammatillisissa oppilaitoksissa kaksoistutkinnon suorittaneista yli 90 % tulee Mercuriasta.

Maan hallitus kohdisti 120 miljoonan euron leikkaukset ammatilliseen

aikuiskoulutukseen vuodelle 2025.

Joulukuussa 2024 OKM:n antamassa suosituspäätöksessä yhtiön valtionosuusrahoitus väheni vuodelle 2025 noin 350 000 euroa.

Opiskelijavuosissa vähennys oli yhteensä 46 vuotta. Eduskunnassa on käsiteltävänä myös rahoituslain uudistus, jossa mm. eri alojen rahoituskertoimia esitetään muutettaviksi. Mikäli liiketoiminnan alan tutkintojen kustannuskerroin alenee merkittävästi, se tulee heikentämään yhtiön tulokertymää. Lisäksi rahoituslaissa käynnistetään toiminnanohjauksen kokeilu, johon valitaan yhteensä 40 koulutuksen järjestäjää. Kokeilu kestää kahdeksan vuotta. Myös oppimisen tukeen tullee suuria muutoksia, kun erityisen tuen päätöksen saaneiden opiskelijoiden nykymuotoinen tukeminen loppuu.

Yhtiön sijaintitontin nykyinen maanvuokrasopimus on voimassa vuoteen 2033 saakka. Yhtiön päivitettyjen omistajapoliittisten linjausten mukaan yhtiön on selvitettävä tulevia sijoittumismahdollisuuksiaan toiminnan kehittämisen sekä tulevaisuuden tarpeiden näkökulmasta. Yhtiön on osana tätä arvioitava myös mahdollisuudet saavuttaa synergioita opetustoiminnassa sekä tilaratkaisuissa sijoittumalla Metropolian lähistölle Myyrmäkeen. Nykyinen toimintamalli, jossa yhtiön omistamassa koulurakennuksessa toimii

myös kaksi lukiota, on yhtiön kannalta kustannustehokas. Yhtiön velattomuus ja vuokratulot tasapainottavat taloutta, millä on erityisen suuri merkitys nyt, kun valtionosuusrahoitus on vähentymässä.

Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön liikevaihto jatkoi kasvua edellisen vuoden tavoin. Merkittävin syy liikevaihdon kasvuun oli valtionosuusrahoituksen lisääntyminen. Yhtiölle myönnettiin vuodelle 2024 varsinaisessa suoritepäätöksessä valtionosuusrahoitusta 870 opiskelijavuoden perusteella. Tämän lisäksi Opetus- ja kulttuuriministeriö myönsi ylitetyistä vuosista lisärahoitusta yhden opiskelijavuoden, joka vastasi 5 459 euroa. Opiskelijavuosien ylitys oli reilusti saatua rahoitusta suurempi. Rahoitus kasvoi vuodesta 2023 noin 9 %. myös liiketoiminnan muut tuotot nousivat edellisestä vuodesta. Muiden tulojen kasvu selittyy apurahojen tuloutuksen kausittaisella vaihtelulla.

Myös kustannukset ovat nousseet vuodesta 2023. Yhtiön maksamat palkat ja palkkiot kasvoivat noin 6 %. Tähän ovat vaikuttaneet sekä henkilöstömäärän kasvu, että vuoden aikana tehdyt palkkojen indeksikorotukset.

Liiketoiminnan muut kulut nousivat edellisestä vuodesta noin 480.000 eurolla (+15 %). Kulut ovat kasvaneet tasaisesti kaikissa kululuokissa. Muut kulut ovat nousseet tuloja nopeammin ja tilannetta tulee seurata tulevaisuudessa erityisesti, mikäli rahoitus edelleen laskee vuoden 2025 tasosta.

Yhtiön taloudellinen tulos säilyi merkittävästi ylijäämäisenä. Tilikauden

1.1.2024-31.12.2024 tulos oli 1 033 394 euroa. Budjetoitu tulos ylitettiin noin 200 000 eurolla.

Vuodelle 2024 suunniteltiin noin 700.000 euron investointiohjelma. Vuoden 2023 aikana toteutettu aurinkovoimalahanke valmistui alkuvuodesta 2024 ja on tuottanut jo yli 90 MWh sähköenergiaa kiinteistön käyttöön. Tämä vastaa noin 15 % koko Mercuria-talon sähkön kulutuksesta. Kesän aikana toteutettiin Mercuria-talon opiskelijaravintolan kunnostushanke, jonka yhteydessä uusittiin ikääntyneet tarjoilulinjastot sekä lisättiin ravintolan asiakaspaikkojen määrää sekä yleistä viihtyvyyttä. Uudistuksella helpotetaan lisääntyneen opiskelijamäärän tuomia ruuhka-aiheita. Ravintolamuutoksen lisäksi toteutettiin luokkien korjauksia edellisen vuoden malliin. Kesälle suunniteltu pysäköintialueiden asfaltointikorjaus toteutettiin hieman aikataulusta myöhässä lokakuussa. Investointeja aktivoitiin taseeseen yhteensä 829.808 euroa sisältäen vuodelle 2023 budjetoidun aurinkovoimalan kustannukset. Yhtiön maksuvalmius ja vakavaraisuus ovat säilyneet erinomaisella tasolla.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2024	TP 2024
Liikevaihto	9 354	9489
Liikevoitto	680	759
Tilikauden tulos	846	1033
Taseen loppusumma	22 700	23250
Henkilöstön lkm	63	66
Bruttoinvestoinnit	700	830
Quick ratio	11,0	13
Omavaraisuusaste	95,0 %	96
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	250	318

Tavoitteiden toteutumisen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Ammatilliseen koulutukseen kohdistuvien valtionosuusrahoitusleikkausten rinnalla valmistellaan ammatillisen koulutuksen uutta rahoitusjärjestelmää. Uudessa rahoitusmallissa perusrahoituksen määrää tulnaisiin laskemaan ja vastaavasti suoritus- ja vaikuttavuusrahoituksen osuudet nousisivat. Uudistukset ovat pääosin kannatettavia, mutta malliin liittyy vielä useita epävarmuustekijöitä, jotka saattavat vaikuttaa myös Mercurian rahoitustilanteeseen negatiivisesti. Tarkempia simulaatiolaskelmia uudesta rahoitusmallista on luvattu kevääksi 2025.

Suuri opiskelijamäärä antaa kuitenkin hyvät toimintaedellytyksen myös vuodelle 2025. Edelleen kasvanut kaksoistutkintojen suosio merkitsee todennäköisesti myös motivoituneita ja opintoihin sitoutuneita opiskelijoita.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arvio

Omistajapoliittisissa linjauksissa omistuksellaan Mercuriasta Vantaan kaupunki haluaa varmistaa erityisesti kaupan alan perus- ammatti- ja erikoisammattitutkintokoulutuksen palvelut Vantaalla. Tämä on toteutettava hyvässä yhteistyössä erityisesti Martinlaakson lukion ja Vantaan aikuislukion kanssa. Vantaan aikuislukio on Mercurialle strategisesti erittäin tärkeä kumppani. Kaksoistutkintokoulutus järjestetään kiinteässä yhteistyössä aikuislukion henkilöstön kanssa Mercuria-talon tiloissa. Tulokset ovat maan huipputasoa. Yhteistyö Martinlaakson lukion kanssa on joustavaa ja yhteiskäyttötilat tuovat kustannustehokkuutta.

Linjauksissa edellytetään yhtiötä selvittämään tulevia sijoittumisvaihtoehtoja tontin vuokrasopimuksen päättyessä 2033. Selvitystyö on käynnissä. Samanaikaisesti yhtiö selvittää myös Martinlaakson koulurakennuksen tulevia korjaustarpeita sekä tontin vuokrasopimuksen jatkoedellytyksiä.

Yhtiölle on asetettu tavoitteeksi varautua ammatilliseen koulutukseen kohdistuviin muutoksiin lainsäädännössä ja rahoitusjärjestelmässä ylläpitämällä hyvää taloudellista asemaa. Yhtiön talouden tulokset ovat pysyneet erinomaisella tasolla ja ensimmäisen vaiheen rahoitusleikkaukset eivät aiheuta välittömiä sopeuttamistarpeita. Kustannusten nousu on pidettävä kuitenkin kurissa.

Omistajapoliittisissa linjauksissa yhtiön ydintehtäväksi mainitaan opiskelijoiden kouluttaminen osaaviksi ja työllistyviksi ammattilaisiksi. Tavoitteisiin yhtiö tähtää päivitetyn strategian avulla. Yhtiön nykyinen strategiakausi on voimassa vuoteen 2027 asti. Strategisten painopisteiden alle on rakennettu osahankkeita, joiden avulla haluttua suuntaa viedään eteenpäin. Osahankkeilla varmistetaan esimerkiksi monipuolinen pedagogiikka ja oppimisympäristöt, työllistyminen, henkilöstön hyvinvointi jne. Strategiassa otetaan huomioon myös vastuullisuus, digitalisuus ja monikulttuurisuus läpileikkaavina teemoina. Vastuullisuuden toimenpiteitä ohjaa lisäksi erillinen vastuullisuussuunnitelma, joka on voimassa strategiakausittain. Yhtiön johto arvioi strategian onnistumista vuosittain seuraamalla mm. opiskelijoiden työllistymistä ja jatko-opintoihin siirtymistä sekä muita avainmittareita.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuulinen taloudenpito	Nettotulos, Euroa Tulokseen vaikuttavat valtionrahoituksen mahdolliset maksuperusteiden muutokset ja maksuaikataulu	1062530	300000	1033394	Toteutuu täysin 
Rakennuksen PTS:n mukaisten vuositaitaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla huomioiden rakennuksen tuleva käyttöikä	Toteutusaste %	100	100	100	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	kpl	855 + 16 lisäsuoritepäättöksellä	860	870 + 1 lisäsuoritepäättöksellä	Toteutuu täysin 
Opiskelijapalaute (amispalaute, päätökysely)	nps-indeksi	67	58	66	Toteutuu täysin 
Työelämäpalaute työpaikkaohjaajakysely	Tyytyväisyys 1–5	4,4	4,2	4,5	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstön työtilis	Tyytyväisyys 1–5	4,2	4,1	4,1	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
SDG-tavoite 4 "Hyvä koulutus"	Opiskelijapalaute, (amispalaute) tyytyväisyys koulutukseen, kokonaisarvosana 1–5		4,4	4,6	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 3 "Terveyttä ja hyvinvointia"	Vuotuinen opiskelijakysely, keskiarvo osiosta ilmapiiri ja hyvinvointi 1–5		4,2	4,3	Toteutuu täysin 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Tavoitetaso 2024	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2024	Tila
SDG-tavoite 5 ”Sukupuolten tasa-arvo”	Vuotuinen opiskelijakysely, tasa-arvoa koskeva kysymys 1–5		4,1	4,4	Toteutuu täysin 
SDG-tavoite 12 ”Vastuullista kuluttamista”	Mittari kehitteillä hiilijalanjäljen laskennan yhteydessä (VASKI-HANKE: Vastuullinen ja kestävä ammatillinen koulutus)		Mittari tulossa	Hiilijalanjäljen laskentamittarin kehitystyö jatkuu. Tavoitteena on vakiintunut laskentatapa vuoteen 2030 mennessä.	Toteutuu osittain 

KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT



1. KOy Tiedepuisto
1988



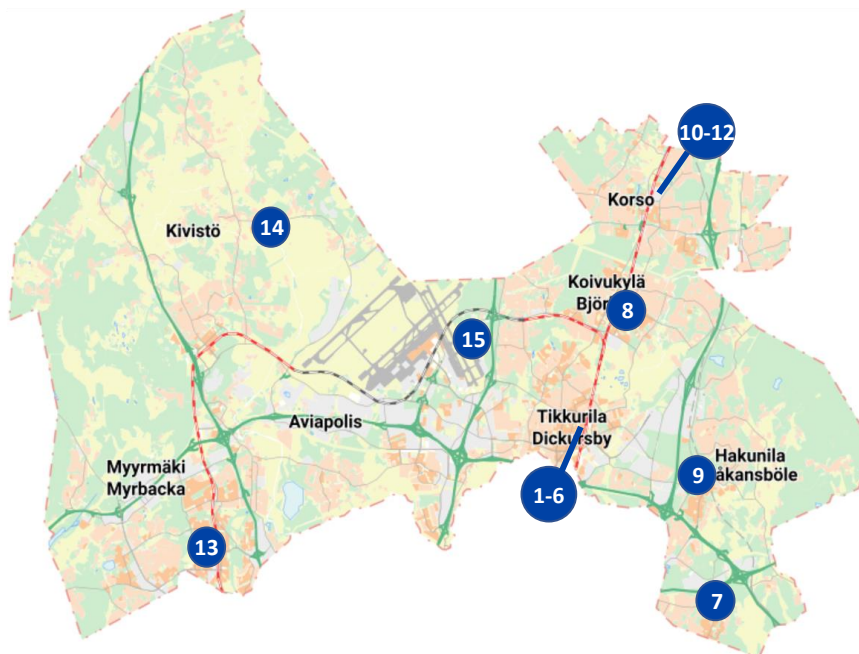
2. KOy Tikkurilan Terveysasema
1979/1982



3. Tikkuparkki Oy
2012



4. Ratakujan Pysäköinti Oy
2013



5. KOy Lehdokkitien virastotalo
1983



6. As Oy Vantaan Sepänpuisto
1990



7. Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 1977



8. Hakopolun Liikekiinteistö Oy
1981



9. KOy Hakucenter
1986



10. KOy Korson Toimistokeskus
1992/1997



12. Korson Pienteollisuustalo Oy 1965



13. Ruukkukujan Autopaikat
1987



14. As Oy Vantaan Katriinanrinne
1991



11. KOy Vantaan Maakotkantie
10 1989



15. KOy Vantaan Helikopteritukikohta
2009

KIINTEISTÖYHTIÖ JA KAUPUNGIN OMISTUS% AVAINLUVUT 1000 euroa	Laajuus m2	Tase 2024	Oma pääoma 2024	Tuotot 1- 12/2024	%-osuus tuotot budjetoi- dusta	Hoitoku- lut 1- 12/2024	%-osuus hoitokulut budjetoi- dusta	Arvioidut poistot 2024	Ennustettu tilikauden tulos 2024	Kassa 31.12.2024	Quick Ratio
KOy Tiedepuisto 100 %	10 883	16561	12395	1 901	100	-158	99	-1123	575	+947	1,3
KOy Tikkurilan Terveys- asema 62,2/73,8 %	5657	6670	5 805	609	99	-555	81	-417	-87	+608	2,2
Vantaan Pysäköintiratkai- sut Oy 100 %	13530	9531	9497	439	102	-96	63	-292	-55	+1523	45,2
KOy Korson Toimistokes- kus 77,1 %	3775	6001	5972	282	100	-300	101	0	-24	+153,1	5,5
KOy Lehdokkitien Viras- otalo 85/100 %	3678	670	641	311	95	-323	102	-417	-431	+116	36,0
As Oy Vantaan Katriinan- rinne 100 %	2400	1864	1552	204	99	-165	81	-38	0	+63	-0,9
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	3590	522	118	202	100	-226	110	-27	-61	+443	148
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	9983	2267	2251	121	96	-86	98	-74	-78	-57	-3,5
KOy Vantaan Helikopterii- tukikohta 100 %	961	1921	1908	103	94	-120	88	-74	-97	+503	39,9
KOy Vantaan Maakotkan- tie 10 33,1/88,3 %	768,5	962	955	62	100	-74	103	-39	-53	+12,7	1,8
Pallastunturintien Liike- kiinteistö Oy 52,4 %	1606	1512	1444	143	100	-137	100	0	-1	+79,6	1,5
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	10 036	828	611	70	100	-66	97	-61	-46	+105	5,5
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 88,4 %	3498,5	2 562	2 530	361	99	-305	87	-31	20	+91	2,9
KOy Hakucenter 59,2 %	4840	5 019	4 984	453	103	-382	96	-59	33	+8	3,5

HUOM! As Oy Sepänpuisto on myyty VAV Yhtymä Oy:lle 31.1.2024, eikä sen talouden tunnuslukuja esitetä enää osana Vantaan tytäryhtiöiden raportointia.

Tavoitteiden toteutuminen	Ylläpidon kustannusten hillitseminen	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen	Sähköautojen latausinfra toteuttaminen yhtiöissä, joissa tehdyn kartoituksen mukaan järkevää toteuttaa	Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite	Selite
KOy Tiedepuisto 100 %	Ei asetettu.	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu.	Yhtiölle asetetut tavoitteet toteutuvat. Yhtiössä jatketaan ylläpitoon liittyviä korjaushankkeita, jotka toteutetaan tulorahoituksella.
KOy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu osittain 	Yhtiön vastuullisuustavoitteena on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta. Kiinteistön kaavoitusprosessi edellyttää rakennushistoriaselvityksen tekemistä. Tarjoukset selvitykseen ovat olemassa.
Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu.	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään 2024 loppuun mennessä. Ei toteudu lainkaan  Yhtiön kiinteistön hoitokulujen kasvun syy on erityisesti nosto-oveen törmäyksestä, ulko-ovien murroista ja sprinkleriputki-vuodon takia kasvaneet ennakkoimattomat korjauskulut (noin 33.000 euroa). Lisäksi talouspalveluiden kustannukset kasvoivat aiemmasta vuodesta.

KOy Korson Toimistokeskus 77,1 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ei asetettu	Ylläpitokustannukset ylittivät tavoitteen, sillä kuluvan vuoden aikana tehtiin enemmän huolto- ja korjaustöitä kuin vuonna 2023. Näistä esimerkkinä ilmanvaihdon nuohous ja säätötöyt.
KOy Lehdokkitien Virastotalo 85/100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ei toteudu lainkaan 	Yhtiön vastuullisuustavoitteena on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta. Kiinteistön kaavoitusprosessi edellyttää rakennushistoriallista selvitystä. RHS tehdään vuonna 2025.
As Oy Vantaan Katriinanrinne 100 %	Toteutuu täysin 	Ei toteudu lainkaan 	Ei asetettu.	Ei asetettu	Yhtiön ylläpitokustannukset toteutuivat tavoitteen mukaisesti, mutta budjettivarausta kylpyhuoneremontteihin ei käytetty, sillä yhtiön kassatilanne ei sitä mahdollistanut.
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Yhtiön vastuullisuustavoitteena on Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla.
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään vuoden 2024 loppuun mennessä. Ei toteudu ollenkaan 
KOy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei toteudu lainkaan 	Ei asetettu	Sähköautojen latausinfra toteuttamisen suunnittelu on kesken.

KOy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ei asetettu	Yhtiön ylläpitokustannukset toteutuivat 6 t eur edellisvuotta korkeampana.
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ei asetettu	Ylläpitokustannusten osalta tavoite ei toteutunut, sillä yhtiössä tehdään kustannuksia aiheuttavia remontteja. Yhtiön rakennuksen on tarkoitus säilyä toistaiseksi, mutta on huomioitava, että rakennuksen tekniikka ikääntyy, joka aiheuttaa kustannuspaineita tulevaisuudessa.
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Ei asetettu	Ylläpidon kustannukset nousivat mm. ulkoalueiden hoidon ja lämmön osalta, joka vaikutti tavoitteiden toteutumiseen.
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 79 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Yhtiön vastuullisuustavoitteena rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla.
KOy Hakucenter 59,2 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Yhtiön vastuullisuustavoitteena on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen. Selvitys asemakaavamuutoksesta on käynnissä.

Mittarit

Ylläpitokustannusten hillitseminen: Ylläpitokustannusten suhteellinen nousu on pienempi kuin Tilastokeskuksen julkaiseman Kiinteistön ylläpidon kustannusten vertailuindeksin muutos. Tilastokeskuksen mukaan kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat 0,1 % vuoden 2024 kolmannella neljänneksellä vuoden 2023 vastaavasta ajanjaksosta. Kiinteistön ylläpidon kulueristä eniten kasvoivat jätehuollon kustannukset 5,3 %. Sähkön kustannukset laskivat 13,3 %. Tiedot käyvät ilmi Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksistä 2021=100. Raportointihetkellä ei ollut vielä tiedossa indeksin kehitystä koko vuoden osalta. Verratessa kiinteistöyhtiöiden ylläpitokustannusten kehitystä viimeisimpään julkistettuun tietoon seitsemässä kiinteistöyhtiössä ei saavutettu tavoitetta eli ylläpidon kustannukset nousivat indeksiä enemmän.

PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen: Toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöön huomioon ottaminen PTS:ssä. Vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste.

Sähköautojen latausinfra toteuttaminen niissä yhtiöissä, joissa vuonna 2023 tehdyn kartoituksen mukaan järkevää toteuttaa latausinfraa: latausinfra toteutettu.

Elinkaaren loppuvaiheessa oleville kiinteistöyhtiöille on asetettu oma soveltuva vastuullisuustavoite seuraavista:

- Kiertotalouden edistäminen kestävän purkamisen elementein: purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrättäminen.
- Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta.
- Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla.

Tietäessä kiinteistöyhtiöissä sähköautojen latausinfra toteuttaminen ei ole tehdyn kartoituksen mukaan järkevää, vaikka ne eivät ole elinkaaren loppuvaiheessa. Niiden kiinteistöyhtiöiden toiminnassa vastuullisuustavoite huomioidaan hiilineutraalin ja resurssiviisaan PTS:n avulla.

