



Kaupungin tytäryhteisöjen vuosikatsaus ja tavoitteiden toteutumistilanne 1–12/2024

VD/2781/02.01.02.00/2024

PT/RK-K/JN

Kaupungin tytäryhtiöiden osavuosisikatsausten koosteessa raportoidaan kaupunginvaltuuston tytäryhtiölle asettamien tavoitteiden saavuttamisen ennuste, toiminta ja merkittävät tapahtumat raportointikaudella, tuloskehitys ja investoinnit sekä arvioidaan toiminnan riskejä ja tulevaisuuden näkymiä.

Vuosikatsaus keskittyy konsernikokonaisuuden kannalta olennaisiin nostoihin. Raportin alkuun on koottu vertailunäkymä suurimpien yhtiöiden talouden toteumasta jaksolla ja vertailunäkymä budjetoituun. Lisäksi raportissa esitetään suurimpien yhtiöiden liiketoiminnan tärkeimmät tapahtumat, tuloskehitys ja investoinnit sekä tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät raportointikaudella. Raportin loppuun on koottu osuus kiinteistöyhtiöiden avainluvusta sekä tavoitteiden toteutumisen tilanteesta.

Vuosikatsauksessa raportoitavat toteumat ovat ajanjaksolta 1–12/2024. Tunnuslukutaulukoiden avainluvut ovat raportointiajankohdan myötä vielä tilintarkastamattomia. Merkittävin osa raportointia on yhtiön oma tilinpäätös ja toimintakertomus, jota kaupungin osavuosiraportoinnin on määrä täydentää. Vuosikatsauksen tiedot perustuvat tytäryhtiöiden toimittamiin tietoihin. Lisätietoa yhtiöistä antavat niiden toimitusjohtajat sekä konserniohjauksen ja -valvonnan yksikkö.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.11.2023 osana vuoden 2024 talousarviota tytäryhteisöjen tavoitteet. Tavoitteet on asetettu tavoitekategorioittain. Suurten tytäryhtiöiden tavoitteet jaotellaan talouteen, toiminnallisuuteen ja laatuun, henkilöstöön sekä vastuullisuuteen liittyviin tavoitteisiin. Näitä mitataan yhtiökohtaisin mittarein. Taloudellisia tavoitteita suurille yhtiöille asetettiin yhteensä kymmenen, joista kahdeksan toteutui täysin. Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyviä tavoitteita asetettiin 13, joista yhdeksän toteutui täysin. Henkilöstöön liittyvistä tavoitteista viisi toteutui täysin seitsemästä tavoitteesta. Vastuullisuuteen liittyen kaikkien suurten yhtiöille asetetut tavoitteet uudistettiin täysin vuoden 2024 talousarvion yhteydessä. Yhtiöt ovat laatineet vuoden 2023 aikana uudet vastuullisuusohjelmat omistajapolitiittisiin linjauksiin perustuen ja kaupungin resurssiviisauden tiekartta sekä hiilineutraalisuustavoite 2030 huomioiden. Näistä ohjelmista on johdettu yhtiöiden kannalta keskeisimmät vastuullisuustavoitteet. Vastuullisuuteen liittyviä tavoitteita on yhteensä 18, joista 11 toteutui täysin.

Kiinteistöyhtiöille asetettiin tavoitteiksi ylläpidon kustannusten hillitseminen ja PTS:n toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla kiinteistön rakennuksen käyttöikä huomioiden. Lisäksi vastuullisuustavoitteet jaettiin kahteen luokkaan: sähköautojen latausinfraan toteutus yhtiöissä, joissa vuoden 2023 tehdyn kartoituksen mukaan on järkevää toteuttaa latausinfraa sekä elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoitteet, kuten kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen. Tietyissä kiinteistöyhtiöissä sähköautojen latausinfraan toteuttaminen ei ole tehdyn kartoituksen mukaan järkevää, vaikka ne eivät olisikaan elinkaaren loppuvaiheessa. Niiden kiinteistöyhtiöiden toiminnassa vastuullisuustavoite huomioidaan hiilineutraalin ja resurssiviisaan PTS:n avulla.

Ylläpidon kustannuksia verrataan viimeisimpään Tilastokeskuksen julkaisemaan indeksin muutokseen.



Koko maassa kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat viimeisimmän julkaistun indeksin mukaan 0,1 % vuoden 2024 kolmannella neljänneksellä vuoden 2023 vastaavasta ajanjaksosta. Tätä ennen indeksi oli ollut laskussa vuoden 2024 ensimmäiset kaksi neljännestä. Tiedot käyvät ilmi Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksistä 2021=100. Kiinteistöyhtiöiden raportoinnin mukaan kuusi kiinteistöyhtiötä 13 yhtiöstä, joille tavoite oli asetettu, arvioivat, että ylläpitokustannuskehitys ei ylitä yleistä hintakehitystä. Muiden osalta tavoite ei toteutunut lainkaan eli ylläpitokustannukset kasvoivat indeksin muutosta voimakkaammin. Tavoite ei toteutunut muun muassa siksi, että kiinteistöissä on toteutettu suunniteltuja korjauksia edellisvuotta enemmän tai kiinteistöissä on havaittu ennakoimattomia kiireellisiä korjaustarpeita. Kaikki kiinteistöyhtiöt paitsi As Oy Vantaan Katriinanrinne saavuttivat PTS-tavoitteensa. Katriinanrinteen osalta tavoite jäi toteutumatta, sillä budjettivarausta kylpyhuoneremontteihin ei käytetty alhaisen kassatilanteen takia. Vastuullisuustavoitteiden osalta sähköautojen latausinfraa on toteutettu kolmessa yhtiössä tavoitteen ollessa asetettuna neljälle yhtiölle. K Oy Helikopteritukikohdalla latausinfra suunnittelu oli kesken raportointihetkellä, joten tavoitetta ei saavutettu. Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite toteutui täysin kolmessa yhtiössä viidestä.

Konsernijaosto 17.3.2024 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi tytäryhtiöiden vuosiraportti 2024 sisältäen tavoitteiden toteutumisen tilanneraportin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tytäryhtiöiden vuosiraportti 2024

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Konserniohjauksen erityisasiantuntija Jesse Nurmi
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)