



**TYTÄRYHTIÖIDEN
OSAVUOSIRAPORTTI
1-4/2025**

SISÄLLYSLUETTELO

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ	2
SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA	3
VANTAAN ENERGIA OY	4
VAV YHTYMÄ OY	7
VTK KIINTEISTÖT OY	12
VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY.....	15
MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY	20
KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT.....	24

Julkaisija

Vantaan kaupunki

05/2025

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin Aineistopankki, Alisa Kaukio

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ

Alkuvuosi 2025 näyttäytyi konserniyhteisöille odotetun mukaisena. Rahoitusmarkkinoilla heittälyä on aiheutunut erityisesti Yhdysvaltojen kauppapolitiikka, joka uhkaa globaalia kasvua. Inflaatio on kuitenkin pysynyt maltillisella tasolla ja korkokehitys ollut suotuisa. Nämä vaikuttavat edelleen positiivisesti yhtiöiden kustannuskehitykseen ja korkomenoihin.

Vantaan Energia Oy:n välitavoitteena on luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä normaalissa energiantuotannossa vuonna 2026. Strategialinjausten mukaisesti yhtiö julkisti 20.3.2025 poistavansa käytöstä Martinlaakson maakaasukäyttöisen kaasuturbiinilaitoksen huhtikuun alussa ja luopuvansa lopullisesti kivihiilen käytöstä toukokuussa, kun Martinlaakson voimalaitoksen kivihiilikattila poistetaan käytöstä.

VAV Asunnot Oy:llä on rakenteilla ARA-kohteet Myyrmäentie 2 c ja Lipstikkakuja 2. Molemmat ovat edenneet aikataulussaan ja valmistuvat syksyllä 2025. VAV Palvelukodit Oy:llä on rakenteilla Tikkurilan Vanhustenkeskus, jonka rakentaminen on edennyt aikataulussaan. Kohde tulee valmistumaan vuonna 2026. Vuoden 2025 aikana VAV seuraa aktiivisesti Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkon kehittämistä, sillä 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.

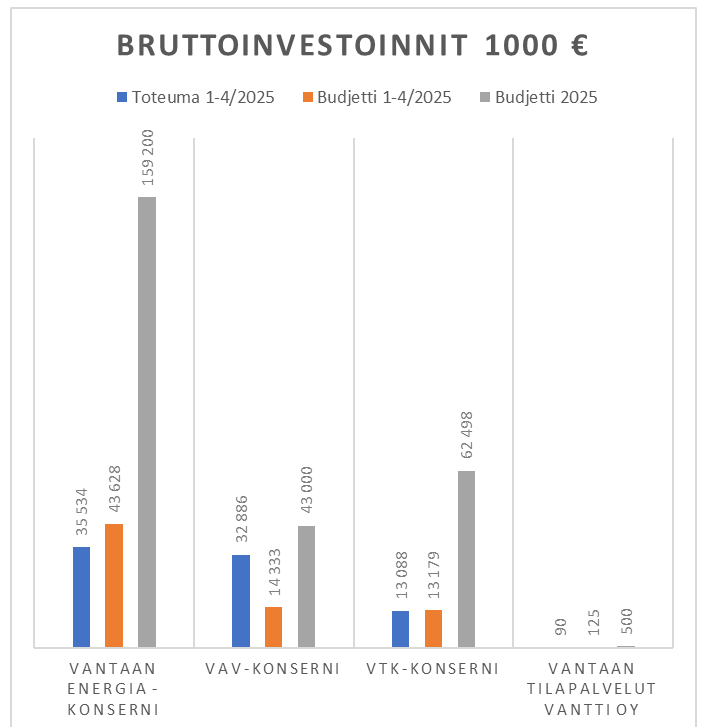
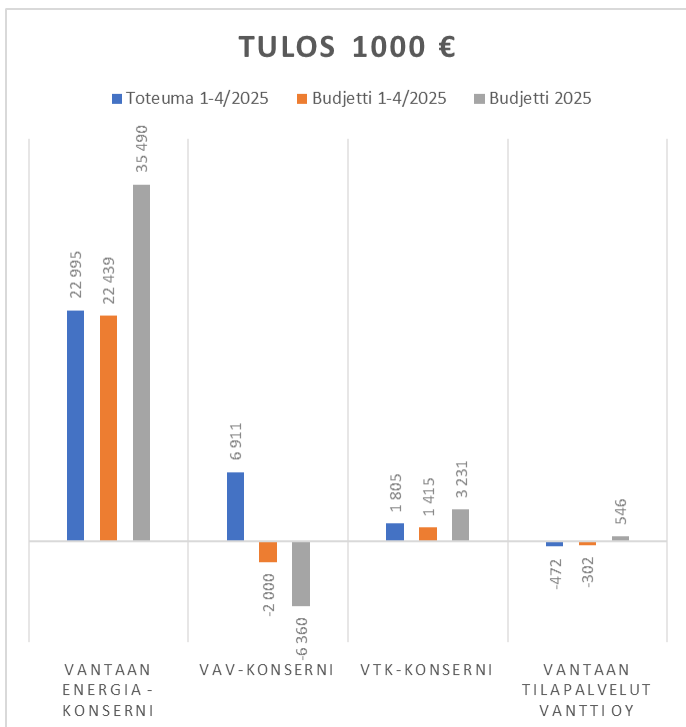
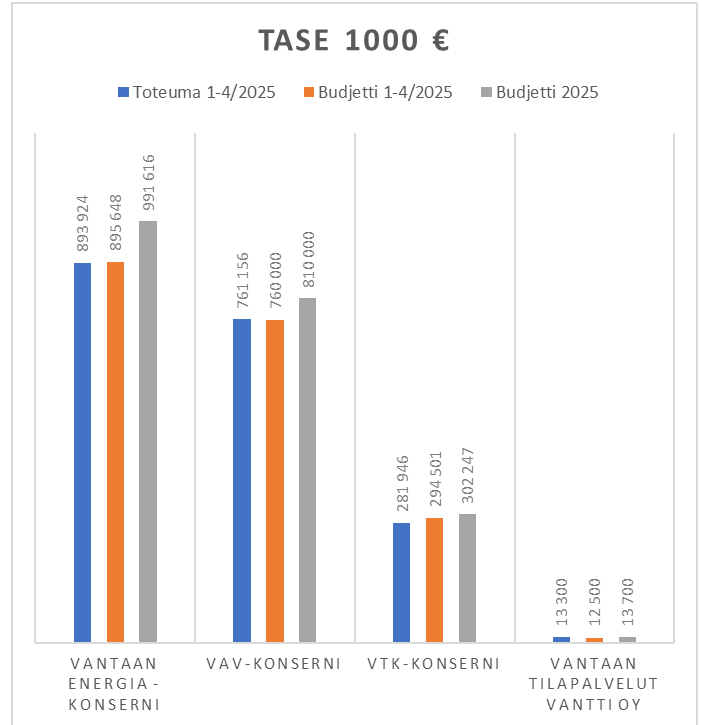
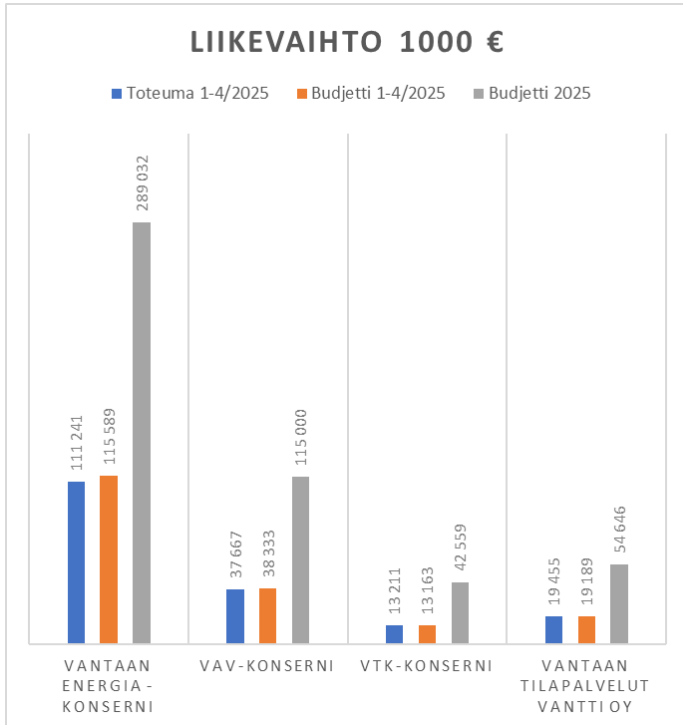
Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkon kehittäminen vaikuttaa myös VTK-konserniin kuuluvaan Vivamus Kiinteistöt Oy:n liikevaihtoon, sillä hyvinvointialue suunnittelee siirtävänsä toimintaansa pois useammasta Vivamus Kiinteistöt Oy:n liiketilasta. Tilojen vuokraus on erittäin haasteellista toimitilamarkkinan nykytilanteessa.

Suuret konserniyhtiöt, lukuun ottamatta Mercuriaa, valmistautuivat CSRD-säännösten mukaiseen vastuullisuusraportointiin vuonna 2024. EU:n Omnibus Green -asetus kuitenkin korottaa raportointivelvoitteiden raja-arvoja. Tästä johtuen kaikki suuret yhtiöt eivät tee tulevaisuudessa varmennettavaa CSRD-raportointia. Suuret yhtiöt raportoivat kuitenkin vastuullisuustyöstään toimialallaan relevantin viitekehityksen mukaisesti. Raportoinnissa otetaan huomioon myös kaupungin yhtiöille asettamat SDG-tavoitteet.

Koivukylän ja Hakunilan ostoskeskukset omistavat yhtiöt edistävät ostoskeskustelun uudistushankkeita tekemällä tarkastelun kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksista. Ostoskeskusten uudistaminen on tärkeä osa alueiden kehittämistä sekä Koivukylässä että Hakunilassa.

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

Vantaan Energian omistaman tuulivoiman tuotantokapasiteetti kasvaa ja Vantaan Energia Oy perusti tammikuussa yhdessä

kolmen muun suomalaisen energiayhtiön kanssa aurinkosähkön tuotantoon investoivan Suomen Aurinkovoima Oy:n.

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

Tuloskehitys ja investoinnit

Alkuvuoden 2025 liikevoitto on hieman budjettia edellä. Keskeisinä tekijöinä ovat lämpimän alkutalven myötä toteutuneet alhaisemmat polttoainekustannukset. Lisäksi kiinteissä kuluissa korjauskulut ovat alkuvuoden osalta alittaneet budjetin hieman. Koko vuoden tuloksen ennustetaan ylittävän budjetin erityisesti alhaisempien polttoainekulujen, kaukolämmön hinnoittelurakenteen muutosten sekä nousseiden porttimaksutuottojen johdosta. Vantaan Energia käynnisti alkuvuodesta tulosparannusohjelman.

Vaasan hallinto-oikeus päätti kesäkuussa 2024 kumota aluehallintoviraston Vantaan Energian korkealämpötilalaitokselle 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. Ympäristölupahakemuksen käsittely on edennyt Etelä-Suomen Aluehallintovirastossa ja lupapäätöksen odotetaan annettavan lähiviikkoina.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	TA 4/2025	TOT 4/2025
Liikevaihto	289 032	115 589	111 241
Liikevoitto	56 476	29 641	31 368
Tilikauden tulos	35 490	22 439	22 995
Taseen loppusumma	991 616	895 648	893 924
Henkilöstön lukumäärä	410	398	383
Bruttoinves- toinnit	159 200	43 628	35 534
Quick ratio	0,72	0,58	0,48
Omavarai- suusaste	32,4 %	33,6 %	34,1 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	415 070	375 703	427 119
Leasing- vastuut	181 483	195 755	196 047

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden 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. Kyberturvallisuuden parannustoimia tehdään aktiivisesti.

Monipuolinen ja kustannustehokas energiantuotantorakenne on Vantaan Energian vahvuus. Voimalaitosten käytettävyyttä on varmistettu hankkimalla riittävästi niin varsinaisia kuin varapolttoaineita sekä kriittisiä varaosia. Yhtiössä on käynnistetty tulosparannusohjelma, jolla varaudutaan tulevien investointitarpeiden rahoittamiseen ja tässä yhteydessä käynnistetty myös muutosneuvottelut. Alustavan arvion mukaan muutosneuvottelut voisivat johtaa enintään 30 henkilötyövuoden vähentymiseen. Yhtiö lopettaa tänä keväänä hiilenpolton ja valmistautuu luopumaan fossiilisen poltosta vuonna 2026.

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 kyvykkyydet, joita vahvistetaan. Menestymiseen tarvitaan vahva kumppaniverkosto sekä osaava ja motivoitunut henkilöstö.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M€	60,6 M€	56,5 M€	60,4 M€	Toteutuu täysin
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	8,2 %	5,7 %	5,9 %	<input checked="" type="checkbox"/>
	Osingonjakotavoite: %-osuus tilikauden tuloksesta	57 %	50 %	50 %	
	Vakavaraisuus: Omavaraisuusaste % (>30 %) (luvat leasing oikaistuja)	35 %	>30 %	>30 %	
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Työturvallisuus	Työtapaturmien lukumäärä	2,8	0	1	Toteutuu osittain <input type="checkbox"/>
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Great place to work -tutkimus Todella hyvä työpaikka -väittäjä, samaa mieltä	82 % Great Place to Work -henkilöstötutkimukseen osallistuneista on sitä mieltä, että Vantaan Energia on kokonaisuudessaan todella hyvä työpaikka	82 %	87 % Great Place to Work -henkilöstötutkimukseen osallistuneista on sitä mieltä, että Vantaan Energia on kokonaisuudessaan todella hyvä työpaikka	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>
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 Fossiilista polttoaineista luopuminen mahdollisimman nopeasti. Hiilinegatiivisuus 2030 ohjelman toteuttaminen.	115 HWP etenee aikataulun mukaisesti. Sähkökattila ja lämpöpöakku etenee aikataulussa. Molempien käyttöönotto v. 2025	95	99 Korkealämpötilalaitoksen valmistuminen sekä sähkökattilan ja akun käyttöönotto.	Toteutuu osittain <input type="checkbox"/>
Materiaalitehokkuuden parantaminen (ympäristövastuu) (SDG 12 -vastuullista kuluttamista)	Kaukolämmön lisäveden käytön vähentäminen Oman energiakulutuksen vähentäminen (vuotuinen polttoainekäyttö v.2022 2590 GWh)	Lisävettä meni 83 211 kuutiota. Toteutunut kerroin 1,9 Energiatehokkuustavoite on saavutettu. Tehdyistä parannustoimista syntyy säästöjä	Lisävettä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus	Ei tiedossa raportointitietokellä Ei tiedossa raportointitietokellä	Ei tietoa <input type="checkbox"/>

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2025	Tila
		84,3 GWh vuosittain.			
<p>Edullinen, vähäpäästöinen ja luotettava energia (sosiaalinen ja taloudellinen vastuu)</p> <p>(SDG 7 -edullista ja puhdasta energiaa ja SDG 11 -kestävät kaupungit ja yhteisöt)</p>	<p>Vähäpäästöisempi ja edullisempi lämmitys kuin suurissa suomalaisissa kaupungeissa keskimäärin</p> <p>Energiatoimituksen luotettavuus</p>	<p>Vantaan kaukolämmön päästökerroin ylitti keskiarvon. Kiinteistöliiton indeksitalo 2024 vertailusta 6 suurimman kaupungin keskiarvo oli 1,64 €/m² ja Vantaan Energian 1,56 €/m².</p> <p>Sähkön toimitushäiriöt 0,041 h/asiakas/vuosi Lämmön toteutunut keskeytysaika lämmityskaudella 0,52 h/asiakas/vuosi</p>	<p>Päästöt: Vantaan kaukolämmön päästökerroin pienempi kuin 6 suurimman kaupungin päästökertoimien keskiarvo</p> <p>Edullisuus: Kiinteistöliiton indeksitalovertailun 6 suurimman kaupungin keskiarvoa pienemmät lämmityskustannukset/m²</p> <p>Sähkön ja lämmön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimitushäiriöt alle 0,2 h/as/v ja lämmön alle 0,8 h/as/lämmityskausi</p>	<p>Ei tiedossa raportointihetkellä</p> <p>Ei tiedossa raportointihetkellä</p> <p>Ei tiedossa raportointihetkellä</p>	<p>Ei tietoa</p> <p><input type="checkbox"/></p>

VAV YHTYMÄ OY

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

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Vuokraustoiminta sekä korjaustoiminta ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti kaudella. VAV Palvelukodit Oy:n kohde Merjantie 10 saatiin haettua vapaaksi ARA-rajoituksesta ja kohde myytiin tammikuussa 2025. VAV Yhtymä Oy:lle kuuluvan kohteen Hakopolku 4:n vuokrasopimukset irtisanottiin päättymään 31.12.2024 mennessä. Kohde on nyt tyhjillään ja odottaa purkulupaa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Kauden tuloskehitys on selvästi budjetoitua edellä. Korjaustoiminta painottuu loppuvuodelle, jonka takia tulosluvut ovat talousarvion vastaavia edellä. Investoinnit painottuvat tänä vuonna alkuvuoteen, sillä kaksi rakenteilla olevaa kohdetta tulevat valmistumaan elo-syyskuussa.







VAV Palvelukodit Oy:llä on rakenteilla Tikkurilan Vanhustenkeskus, jonka rakentaminen on edennyt aikataulussaan. Kohde tulee valmistumaan vuonna 2026. VAV Asunnot Oy:n rakenteilla olevat ARA-kohteet Myyrmäentie 2 c ja Lipstikkakuja 2 ovat niin ikään edenneet aikataulussaan ja molemmat tulevat valmistumaan syksyllä 2025. VAV Asunnot Oy:llä on suunnitteilla kaksi ARA-kohdetta




osoitteisiin Kelokuusenmäki ja Tikkurilantie 129.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	TA 4/2025	TOT 4/2025
Liikevaihto	115 000	38 333	37 667
Liikevoitto	4 130	1 376	10 323
Tilikauden tulos	-6 360	-2 000	6 911
Taseen loppusumma	810 000	760 000	761 156
Henkilöstön lukumäärä	62	62	62
Bruttoinvestoinnit	43 000	14 333	32 886
Quick ratio	2	2	2
Omavaraisuusaste	20	20	23
Pitkäaikainen vieras pääoma	500 000	490 000	488 426
Leasingvastuut	0	0	0

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Valtakunnallisesti suunnitellaan muutoksia valtion tukemien vuokra-asuntojen tulo- ja investointirajoihin. Näiden muutosten myötä yhtiössä tapahtuu merkittäviä muutoksia vuokrattavuuden ja vuokranmäärityksen osalta, mikä lisää hallinnollista työtä huomattavasti.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Keskivuokra suhteessa markkinavuokraan (VAV Asunnot Oy)	Alle 32 % markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran	alle 32 %	Toteutuu täysin 
	Vuokrausaste (konserni)	98,0 %	98,5 %	98,8 %	
	Omavaraisuusaste (konserni)	23,3 %	20 %	23 %	
Asuntotuotanto	Asuntotuotanto (360 as./v)	62	174	174	Toteutuu täysin 
Ylläpidon hoitokulujen muutos	Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi (2015 =100)	Suurempi kuin indeksin nousu	Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	PTS:n toteuttaminen Toteutuneet kustannukset suhteessa budjetoituun (%)	77,5 % (Budjetoitua Kannuskujan perusparannusta lykätty. Ilman Kannuskujan perusparannusta toteuma 95 %)	95–105 %	95–105 %	Toteutuu täysin 
	Laajuus asuntoina: toteutuneet suhteessa budjetoituun (%)	87 %	95–105 %	95–105 %	
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promote Score)	32,8	39,0	35,8	Toteutuu osittain 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Työtyytyväisyys	Yli kiinteistöalimedian vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	4,01 (Kiinteistöalimedian vertailuarvo 3,83)	Yli kiinteistöalimedian vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	Mitataan syksyllä 2025	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Terveysperusteiset poissaolot	%:a henkilöstöstä/v	2,7 %	3,5 %	2,6 %	Toteutuu täysin 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2025	Tila
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Segregaation torjuminen tarjoamalla kohtuuhintaista asumista ja tuemalla asumisen haastavissa tilanteissa (SDG-tavoite 10: Eriarvoisuuden vähentäminen)	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra suhteessa markkinavuokraan	Alle 32 % markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran	alle 32 %	Toteutuu täysin 
Hiilineutraali VAV (SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Ilmastotekoja)	Hiilineutraali VAV 2030	Ilmastotiekartta valmis	Vuoden 2024 aikana tehdään ilmastotiekartta, jossa polkuja kohti hiilineutraaliutta tunnistetaan ja mittaroidaan.	Ilmastotiekartta valmistui vuoden 2024 aikana. Yksi ensimmäisistä tavoiteltavista ilmastotiekartan toimenpiteistä on laskea korjausrakentamisen isoimpien hankkeiden hiilijalanjälki (tehdään 2025 aikana) ja löydösten perusteella määritellä korjausrakentamisen tavoitteet myös osaksi ilmastotiekarttaamme (tehdään 2025 aikana).	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Lämmitysenergian kulutuksen vähentäminen (SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Ilmastotekoja)	Lämmitysenergian kulutus, kWh/m3	37,5	38,9	37,5	Toteutuu täysin 
Vastuulliset hankinnat (SDG-tavoite 17: Yhteistyö ja kumppanuus)	VAV kehittää vastuullisia hankintoja yhdessä kumppaniverkostonsa kanssa	Vastuullisuuskriteeri käytössä kaikissa hankinnoissa	Kestävyys- ja vastuullisuusteema nostetaan erikseen esiin kaikissa VAV:n pitämässä hankintoihin liittyvissä markkinavuoropuheluissa	Kestävyys- ja vastuullisuusteema nostettu erikseen esiin kaikissa VAV:n pitämässä hankintoihin liittyvissä markkinavuoropuheluissa	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

Konsernin toiminta on toteutunut suunnitellusti kauden aikana. VTK Kiinteistöt Oy:n keskeneräiset hankkeet taseessa olivat raportointihetkellä n. 73 milj. euroa, josta Varia Vehkala - hankkeen osuus on n. 68 milj. euroa. Varia Vehkala uudisrakennushankkeen kokonaiskustannusarvio on n. 81 milj. euroa ja sen on tarkoitus valmistua elokuussa 2025.

Aviapoliksen lukion rakennuttaminen alkaa 5/2025, hankkeen kustannusarvio on n. 38 milj. euroa ja se valmistuu alkuvuodesta 2027. Koillis-Vantaan lukion rakentamisurakan arvioidaan alkavan 10/2025, hankkeen kustannusarvio on n. 10 milj. euroa ja hanke valmistuu 2026 lopussa.

Varia Tennistien peruskorjauksen suunnittelu on käynnissä, hankkeen kustannusarvio n. 42 milj. euroa ja peruskorjaus valmistuu arvion mukaan keväällä 2028.

Tikkurilan osaamiskampushankkeen projektinjohtourakan kilpailutus on raportointihetkellä meneillään. Ensimmäinen kilpailutus jouduttiin keskeyttämään budjetin ylittymisen vuoksi. Hankkeessa joudutaan tekemään uudelleensuunnittelua, jotta hankekustannus saadaan lähemmäs budjettia. Uudella urakkamallilla

tavoitellaan osaltaan säästöjä hankkeessa. Hankkeen kustannusarvion on n. 102 milj. euroa. Lisäksi VanPark Oy:n toteuttaman Tikkurilan osaamiskampuksen pysäköintiratkaisun velvoitepaikkojen kustannuksen arvioidaan olevan n. 10,5 milj. euroa. Osaamiskampushanke valmistuu arviolta loppuvuonna 2028.

Myyrmäkeen rakennettavan Oivallusten talon (Myyrmäen opistotalo) tarvesuunnitelma on valmistunut ja seuraavaksi alkaa hankesuunnittelu, hankkeen arvioidaan valmistuvan vuonna 2028 ja sen kustannusarvio on n. 57 milj. euroa. Muissa konsernin yhtiöissä ei ole merkittäviä investointeja.

Tuloskehitys ja investoinnit

VTK-konsernin liikevaihto toteutui raportointikaudella budjetoidun mukaisesti ja liikevaihtoa kertyi tammi-huhtikuun aikana yhteensä 13,2 miljoonaa euroa. Konsernin tulos toteutui kaudella n. 0,4 milj. euroa budjetoitua parempana.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	TA 4/2025	TOT 4/2025
Liikevaihto	42 559	13 163	13 211
Liikevoitto	10 535	3 972	4 122
Tilikauden tulos	3 231	1 415	1 805
Taseen loppusumma	302 247	294 501	281 946
Henkilöstön lukumäärä	12	12	13
Brutto-investoinnit	62 498	13 179	13 088
Quick ratio	4,0	4,0	4,2
Omavaraisuusaste	25,7	26,0	26,1
Pitkäaikainen vieras pääoma	215 628	193 328	191 113
Leasingvastuut	25 343	26 543	26 244




Tavoitteiden toteutumisen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Konsernin johto arvioi, että sille asetetut tavoitteet vuodelle 2025 tullaan saavuttamaan. VTK Kiinteistöt Oy:n toteuttaa kaupungille vuokrattavia toisen asteen koulu- ja liikuntahallihankkeita taseeseensa seuraavan viiden vuoden aikana n. 0,4 mrd. eurolla. Tavoitteena on rahoittaa hankkeet kaupungin 100 % omavelkaisilla takauksilla Kuntarahoitukselta. Ennusteiden mukaan korkojen lasku jatkuu, mutta VTK:n lainakannan merkittävä kasvu kasvattaa rahoitukseen liittyvää korkoriskiä. Rakennushankkeisiin liittyy henkilöstöriski, sillä hankkeiden onnistumiseen vaikuttaa myös hankkeista vastaavien henkilöiden vaihtuvuus. Yhtiö onkin kehittämässä tapoja sitouttaa henkilöstöään pitkäaikaisiin työsuhteisiin. Merkittävä osa konsernin nykyisestä rakennuskannasta on iältään yli 20 vuotta. Ikääntymisestä johtuvaa riskiä hallitaan mm. suunnitelmallisella ja

ennakoivalla PTS-suunnittelulla ja vakuutusturvalla.

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

VTK:n tytäryhtiöllä Vivamus Kiinteistöt Oy:llä on meneillään kaavamuutoshankkeet Joukontie 42:ssa sekä sen tytäryhtiössä Kiinteistö Oy Myyrinselässä osoitteessa Patotie 2. Vivamuksen omistaman Joukontie 42:n kaavamuutoksen arvioidaan valmistuvan tämän vuoden lopussa, ja Patotie 2:n kaavamuutostyö käynnistyy. Lisäksi Tuupakantie 4:n, jossa tällä hetkellä sijaitsee varikkorakennus, tontin kehittämissuunnitelma tehdään tämän vuoden aikana.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Vakavaraisuuden säilyttäminen	Konsernin omavaraisuusaste %	24,5	>20	26,1	Toteutuu täysin 
Positiivinen ja kasvava tulos	Vivamus Kiinteistöt Oy:n tulos, milj. eur	1,8	1,9	0,3	Toteutuu täysin 
Hyvän vuokrausasteen ylläpito ja kehittäminen	Vivamus Kiinteistöt Oy:n vuokrausaste (%)	96	93	96	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	Konsernin liikevaihdosta vähintään n. 10 % käytetään peruskorjauksiin.	10	10	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Asiakastyytyväisyys, konserni	Asteikko 1–5, vastausten keskiarvo	-	3,6	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Konsernin henkilöstön hyvinvointikysely	Asteikko 1–5, vastausten keskiarvo	4,5	4,4	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Energiätehokkuuden parantaminen uudishankkeissa ja peruskorjauksissa (SDG-tavoite 11 Kestävät kaupungit ja yhteisöt)	Kaupungin hanke-suunnitelmissa asettamien energiatehokkuuden vertailulukujen (E-luku) alittaminen		Varia Vehkala hanke: alle 80 kWhE/m2, vuosi.	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Energiakatselmusten mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen (SDG-tavoite 11 Kestävät kaupungit ja yhteisöt)	Kappalemäärä VTK, rakennuksia 17: toimenpiteitä yht. 179 kpl Vivamus: rakennuksia 6, toimenpiteitä yht. 38 kpl	VTK: 68 kpl Vivamus: 9 kpl	VTK: 87 kpl Vivamus: 16 kpl	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa <input type="checkbox"/>

VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY

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

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

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

Kaupunginhallituksen tekemään päätökseen (16.12.2024 § 13, kaupungin keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteet) liittyen sovittiin, että Vantti maksaa vuoden 2026 alusta käytössään olevista keittiötiloista vuokraa Vantaan kaupungille. Lähtökohtana on, että tuleva vuokra on kustannusneutraali Kasolle, joka nyt maksaa vuokran keittiötiloista. Vuoden 2025 alussa on käynnistetty neuvottelut Vantaan kaupungin tilavuokrista ja talousarviosta vastaavien sekä Kason kanssa.

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

Alustavat hinnanmuutokset vuodelle 2026 annettiin maaliskuun lopulla. Hinnat kuitenkin vielä tarkentuvat kevään aikana

ja lopulliset hinnat annetaan toukokuun lopulla.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vantin tulos huhtikuun jälkeen on -472 000 € ja budjetin mukainen tulos -302 000 €. Yhtiön kassan määrä oli noin 7,2 m€ 10.4.2025 (5,3 m€ 10.4.2024).

Vantin alkuvuoden aikana tekemät investoinnit ovat huhtikuun jälkeen noin 90 000 €. Vuoden 2025 investointibudjetti on yhteensä 500 000 €.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	TA 4/2025	TOT 4/2025
Liikevaihto	54 646	19 189	19 455
Liikevoitto	563	-296	-473
Tilikauden tulos	546	-302	-472
Taseen loppusumma	13 700	12 500	13 300
Henkilöstön lukumäärä	935	930	924
Bruttoinvestoinnit	500	125	90
Quick ratio	1,35	1,35	1,34
Omavaraisuusaste	38 %	35 %	32 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Leasingvastuut	1 026	257	315

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön tilikauden tulostavoite on 1 % liikevaihdosta, maaliskuun jälkeen ennuste kauden tulokseksi on 1,10 %. Huhtikuun jälkeen tuloskehitys on -170 000 € alle budjetin.

Henkilöstötyytyväisyyden osalta tulos saadaan loppuvuodesta 2025.

Asiakastyytyväisyyttä kuvaavan NPS-mittauksen tulos koko yhtiön osalta on tällä hetkellä 38,3. Tulos vaihtelee asiakasalueittain.

Ateriapalveluiden laatua on alkuvuoden osalta seurattu kysymällä asiakkaan tyytyväisyyttä juuri ateriapalveluihin. Arvio 1–5 asteikolla on raportointihetkellä 4,12.

Henkilöstöä koskeva sairauspoissaolo-% on maaliskuun jälkeen 5,67 %.

Arvion mukaan useimmat vastuullisuustavoitteet saavutetaan.

Maaliskuun jälkeen biojätteen tilanne on 45 g per / ruokailija.

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

Vantin käyttämien autojen sähköistyminen on edennyt hyvin vuoden

2025 aikana ja se näkyy positiivisesti CO₂-päästöissä.

ENPS:n (henkilöstön suositteluindeksi) kehittymistä seurataan kuukausittain ja annettu palaute huomioidaan toiminnan kehittämisessä ja viestinnässä. Mittarin tilanne raportointihetkellä on -2,2 vuoden 2025 tavoitetason ollessa 12. Yhtiölle tavanomaista on, että alkuvuonna henkilöstön suositteluindeksi on matalammalla tasolla. Myös palveluorganisaatiomuutoksella ja työntekijöiden vaihtuneilla esihenkilöillä saattaa olla vaikutusta alkuvuoden toteumaan.

Henkilöstön ammatillisia lisäkoulutuksia on tässä vaiheessa ollut jo 68 kpl.

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

Kehittämishojelmien eteneminen

Omistajapoliittisten linjausten toteuttamiseksi Vantissa käynnistettiin kehittämishojelma, joka hyväksyttiin konsernijaostossa huhtikuussa 2023. kehittämishojelma sisälsi 4 pääteemaa.

Ateriapalvelujen laadullinen parantaminen:

Ateriapalvelujen kehittämisen keskeisin tavoite on ruokatuotannon keskittäminen ja siirtyminen joustavampaan tuotantotapaan. Tavoitteen taustalla on pyrkimys kustannustehokkaaseen ja tasalaatuiseen ateriatuotantoon. Vantaan kaupungin nimeämä keittiöverkkotyöryhmä laati periaatteet

tulevalle Vantaan kaupungin keittiöverkkosuunnitelmalle vuoden 2024 lopussa. Jatkossa keittiöverkkosuunnitelma laaditaan 10 vuodeksi ja on osa kaupungin palveluverkkosuunnitelmaa. Kehittämishjelma sisälsi Ateriapalveluiden osalta 13 kohtaisen muutosohjelman, joiden toimenpiteistä suurin osa saatu päätökseen, esim. muutos ruokalistakiertoon ja sisäisen valvontaresurssin lisäys. Osa toimenpiteistä oli toimintatapojen muutoksia, jotka nyt ovat muuttuneet jatkuviksi käytännöiksi kuten esim. toiveruokakysely, asiakastytyväisyyskysely valituille luokka-asteille ja yhteydenpito nuorisovaltuustoon.

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

Palautteiden arvio koulu- ja päiväkotiruualle oli 3,12 ja asteikko oli 1–5.

Seuraava asiakastytyväisyyskysely oppilaille on toukokuussa 2025.

Asiakaskokemuksen parantaminen ja palveluorganisaation kehittäminen:

Uusi kokonaispalveluorganisaatio aloitti vuoden 2025 alussa. Toimintatapojen, vastuiden ja roolien osalta on vielä paljon kehitettävää. Asiakaspalautteet tehdystä muutoksesta ovat asiakaskohteiden yhteyshenkilöiltä olleet pelkästään

kiittäviä. NPS-indeksi Vantin kokonaispalvelualueilla on 38,3.

Kustannustehokkuuden läpinäkyvyys:






Vantin kustannustehokkuutta arvioidaan vertaamalla vuosittain kustannushintojen ja myyntihintojen välistä muutosta.




Kustannusten muutosten vaikutus Vantin liiketoiminnassa vuodelle 2026 on 4,89

%. Maaliskuun lopussa Vantti on esittänyt asiakkaalle 3,40 %

hinnantarkistusta palveluhintoihinsa.

Keittiövuokrien vaikutus ei ole mukana nyt esitetyssä hinnantarkistuksessa.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Positiivinen tilikauden tulos	Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta.	1,30 %	1,00 %	1,10 %	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asiakastytyväisyyden parantaminen (NPS)	NPS pisteluku	5	13	38	Toteutuu täysin 
Kehittämisojelma: Ateriapalveluiden asiakastytyväisyyden positiivinen kehittyminen	Ateriapalveluiden NPS Pisteluku	8	5	Ateriapalveluiden palvelun laatuarvio 4,12 ja asteikko on 1–5.	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Kehittämisojelma: Puhtauspalveluiden kustannustehokkuus	Kustannustehokkuus vähintään 1 %-yksikkö (Hinnan korotus alittaa yleisen kustannustason nousun)	1,12	1,00	1,00	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötytyväisyys	Numeerinen 1–5	4,11	4,20	Ei saatavilla raportointihetkellä	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Sairauspoissaolot %	%	5,67	5,70	5,67	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Kokonaisbiojätteen määrän vähentäminen SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija	43	45	45	Toteutuu täysin 
Ruokatuotannon hiilijalanjäljen vähentäminen	LUKEN ruokatuotannon hiilijalanjäljen mittarin käyttöönotto vuoden 2024 aikana, mutta varsinaisia seurattuloksia on		Hiilijalanjäljen vähentäminen	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa <input type="checkbox"/>

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2025	Tila
SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	saatavilla vuoden 2025 aikana				
Aiheutettujen CO ₂ -päästöjen vähentäminen SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Aiheutetut CO ₂ päästöt (t) / tuotantoauto	0,53	0,40	0,45	Toteutuu täysin 
eNPS (työntekijöiden nettosuositte-luindeksi) positiivinen kehittyminen SDG-tavoite 3. Terveyttä ja hyvinvointia (sosiaalinen vastuullisuus)	eNPS (työntekijöiden nettosuositte-luindeksi)	8	12	-2,2	Ei toteudu lainkaan 
Henkilöstön osaamisen kehittäminen SDG-tavoite 8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua (hyvä hallintotapa ja organisaation johtaminen)	Henkilöstön ammatillisen kehittymisen lisäkoulutukset vuodessa (kpl määrä)	285	100	68	Toteutuu täysin 

MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY

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

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Vuosi 2025 on alkanut yhtiössä hyvin. Opetus- ja kulttuuriministeriö on käynnistänyt Toiminnanohjauksen kokeilun, johon ammatillisen koulutuksen järjestäjät voivat hakea mukaan. Hakuaika päättyi 28.3.2025. Kokeilun on kahdeksanvuotinen ja siihen valitaan 40 koulutuksen järjestäjää eri puolilta Suomea. Mercuria kauppaoppilaitos Oy:n hallitus päätti 12.3. pidetyssä kokouksessa, että Mercuria hakee mukaan tähän kokeiluun. Päätökset asiasta saadaan syksyllä 2025.

Kevään yhteishaussa 2025 Mercuria menestyi hienosti ja sai kaikkien aikojen ennätyksen ensisijaisten hakijoiden määrässä, joita oli yhteensä 283. Kaiken kaikkiaan ammatilliseen koulutukseen haki 2800 hakijaa enemmän kuin vuonna 2024. Kaksoistutkintojen suosio on ollut jatkuvassa kasvussa, mikä lisää opiskelijoiden valmiuksia työllistymiseen tai jatko-opintoihin siirtymiseen.

Tuloskehitys ja investoinnit

Tuloskehityksen näkökulmasta vuosi 2025 on käynnistynyt odotetun kaltaisena. Valtionosuusrahoituksen leikkaukset ovat laskeneet yhtiön liikevaihtoa edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Henkilöstökulut ovat pysyneet vuoden 2024 tasolla. Yhtiön taloushallinnossa on siirrytty vuoden 2025

alusta nettokirjausmenettelyyn, mikä vaikeuttaa kirjanpidon ja sisäisen laskennan vertailuja aikaisempiin vuosiin. Vuoden 2025 kustannukset esitetään raporteilla ilman arvonlisäveroa, kun taas aikaisempien vuosien tiedot ovat sisältäneet arvonlisäveron. Raportit näyttävät merkittävää kulujen laskua, joka osin selittyy esitystavan muutoksella. Jakson liiketulos on arviolta 207.000 euroa ylijäämäinen, talousarvion näyttäessä 64.000 euroa.

Vuodelle 2025 on suunniteltu noin 500.000 euron investointiohjelma. Investoinnit pitävät sisällään luokkatilojen korjauksia, ilmanvaihtokoneiden uusimista, neuvontapisteen muutostöitä, tilojen uudelleen kalustamista sekä muita pienempiä hankintoja. Investoinnit toteutetaan pääosin oppilaitoksen kesäkeskeytyksen aikana. Yhtiön maksuvalmius ja vakavaraisuus ovat säilyneet erinomaisella tasolla.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	TA 4/2025	TOT 4/2025
Liikevaihto	9 107	3 037	3 034
Liikevoitto	294	64	207
Tilikauden tulos	414	64	207
Taseen loppu- summa	23 500	23 500	23 400
Henkilöstön lu- kumäärä	66	66	66
Bruttoinves- toinnit	500	0	0
Quick ratio	11	11	11
Omavaraisuus- aste	95	95	95
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Leasingvastuut	320	320	320

jatkosta vuoden 2033 jälkeen. Tämä vaikeuttaa yhtiön pitkän tähtäimen suunnitelmien tekemistä ja nykyisen koulutalon remonttien suunnittelua. Yhtiö toivoo aikalisää mahdollisen uuden rakennuksen suunnittelussa ja toivoo esimerkiksi tontinvuokrasopimuksen jatkamista 20 vuodella. Vaihtoehtoisesti yhtiö olisi kiinnostunut käynnistämään neuvottelut kaupungin kanssa nykyisen tontin ostamisesta.







Tavoitteiden toteutumisen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Omistajaohjauksessa asetettujen tavoitteiden tilanne on hyvä.

Valtionosuusrahoituksen leikkaukset vaikuttivat kuitenkin tavoitteellisiin opiskelijavuosiin. Leikkaukset olivat odotettua suuremmat ja tältä osin vuoden 2025 tavoitetta ei saavuteta. Kaikkia mittaritietoja ei ole vielä saatavilla.

Maan hallituksen kehysriihessä on luvassa 75 miljoonan euron lisäsäästöt opetusministeriön toimialalle. Näistä osa tulee kohdistumaan ammatilliseen koulutukseen. Myös rahoituslainsäädäntö muuttuu 1.1.2026. Uudessa rahoituslaissa tullaan painottamaan koulutuksen vaikuttavuutta ja suoritteita perusrahoituksen sijaan. Mercurian kannalta tämä rahoitusuudistus voi olla myös positiivinen asia, koska yhtiön toiminnan tulokset ovat niin korkealla tasolla.

Epävarmuutta aiheuttaa epätietoisuus nykyisen tontin vuokrasopimuksen

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Positiivinen tilikauden tulos	Nettotulos, Euroa Tulokseen vaikuttavat heikentävästi vuodesta 2025 alkaen valtionosuusrahoituksen mahdolliset leikkaukset.	1033394	200000	206450	Toteutuu täysin 
Rakennuksen PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla huomioiden rakennuksen tuleva käyttöikä	Toteutusaste %	100	100	100	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	kpl Rahoitusjärjestelmä on muuttumassa vuonna 2026. Uudessa rahoitusmallissa tavoitteelliset opiskelijavuodet ovat poistumassa käytöstä. Tarkemmat tiedot uudesta rahoituksesta saadaan syksyn 2024 aikana. Opiskelijavuosiennusteissa on huomioitu ammatillisen koulutuksen rahoituksen leikkaukset.	870 + 1 lisäsuoritepäätöksellä	855	825	Toteutuu osittain 
Opiskelijapalaute (amispalaute, päätökysely)	nps-indeksi	66	66	78	Toteutuu täysin 
Työelämäpalaute työpaikkaohjaajakysely	Tyytyväisyys 1–5	4,5	4,3	4,5	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstön työtilis	Tyytyväisyys 1–5	4,1	4,1	4,1	Toteutuu täysin 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2025	Tila
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Hyvän koulutuksen ylläpito ja kehittäminen (SDG-tavoite 4 "Hyvä koulutus")	Opiskelijapalaute, (amispalaute) tyytyväisyys koulutukseen, kokonaisarvosana 1–5	4,6	4,5	4,5	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>
Opiskelijoiden hyvinvoinnin edistäminen (SDG-tavoite 3 "Terveyttä ja hyvinvointia")	Vuotuinen opiskelijakysely, keskiarvo osiosta ilmapiiri ja hyvinvointi 1–5	4,3	4,3	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Sukupuolten tasa-arvon edistäminen (SDG-tavoite 5 "Sukupuolten tasa-arvo")	Vuotuinen opiskelijakysely, tasa-arvoa koskeva kysymys 1–5	4,4	4,3	Ei tiedossa raportointihetkellä	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Ruokahävikin vähentäminen (SDG-tavoite 12 "Vastuullista kuluttamista")	Ruokahävikki, g/myyty annos		38	37	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>

KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT



1. KOy Tiedepuisto
1988



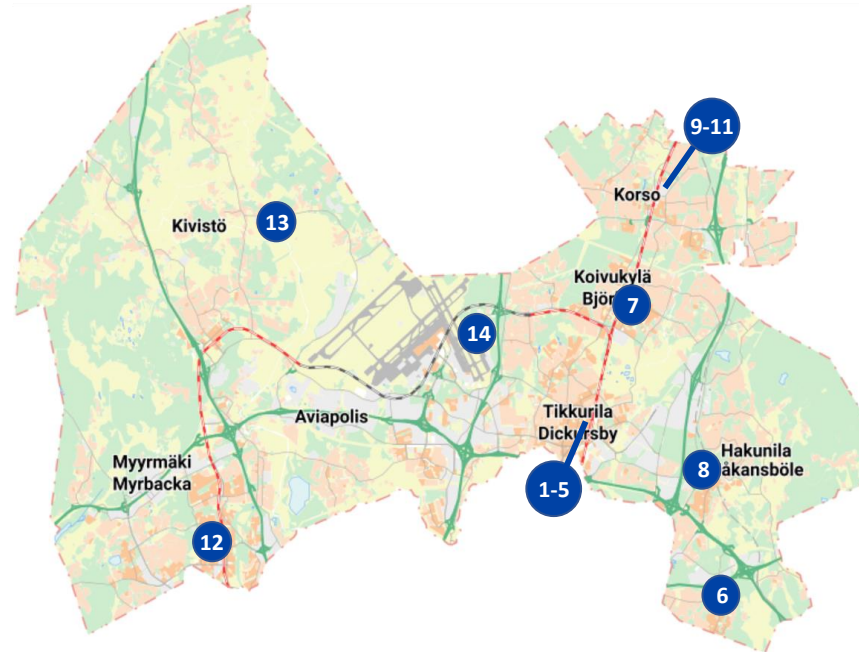
2. KOy Tikkurilan Terveysasema
1979/1982



3. Tikkuparkki Oy
2012



4. Ratakujan Pysäköinti Oy
2013



5. KOy Lehdokkitien virastotalo
1983



6. Pallastunturintien
Liikekiinteistö Oy 1977



7. Hakopolun Liikekiinteistö Oy
1981



8. KOy Hakucenter
1986



9. KOy Korson Toimistokeskus
1992/1997



10. KOy Vantaan Maotkantie
10 1989



11. Korson Pienteollisuustalo
Oy 1965



12. Ruukkukujan Autopaikat
1987



13. As Oy Vantaan Katriinanrinne
1991



14. KOy Vantaan
Helikopteritukikohta
2009

KIINTEISTÖYHTIÖ JA KAUPUNGIN OMISTUS% AVAINLUVUT 1000 euroa	Laajuus m2	Tase 2024	Oma pääoma 2024	Tuotot 1- 4/2025	%-osuus tuotot budjetoi- dusta	Hoitoku- lut 1- 4/2025	%-osuus hoitokulut budjetoi- dusta	Arvioidut poistot 2025	Ennustettu tilikauden tulos 2025	Kassa 30.4.2025	Quick Ratio
KOy Tiedepuisto 100 %	10 883	16562	12395	458	24	-88	55	-1320	379	+635	2,1
KOy Tikkurilan Terveys- asema 62,2/73,8 %	5657	6670	5805	180	32	-164	21	-417	-222	+582	2,2
Vantaan Pysäköintiratkai- sut Oy 100 %	13530	9532	9498	4	26	-4	7	0	-26	+1127	33,7
VanPark Oy 0 / 100 %		55	18	129	26	25	12	-314	-31	+434	41,3
KOy Korson Toimistokes- kus 77,1 %	3775	6001	5972	92	31	-77	27	0	0	+157	23,4
KOy Lehdokkitien Viras- totalo 85 / 100 %	3678	670	641	105	0	-80	0	0	0	+136	12,2
As Oy Vantaan Katriinan- rinne 100 %	2400	1864	1552	70	35	-62	26	0	0	+76	0,5
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	3590	522	118	74	33	-48	34	-27	0	+469	90,4
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	9983	2268	2251	46	33	-42	39	-87	-67	-48	-7,8
KOy Vantaan Helikopterii- tukikohta 100 %	961	1921	1908	24	37	-43	34	-70	-137	+458	132,3
KOy Vantaan Maakotkan- tie 10 33,1 / 88,3 %	768,5	962	955	25	25	-29	30	-38	-31	+7,6	3,3
Pallastunturintien Liike- kiinteistö Oy 52,4 %	1606	1512	1444	41	29	-24	22	0	-40	+73	3,4
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2 / 88,3 %	10 036	828	611	23	33	-12	26	-61	-47	+124	6,8
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 88,4 %	3498,5	2 562	2 530	121	31	-93	24	0	-4	+95	5,8
KOy Hakucenter 59,2 %	4840	5 019	4 995	154	33	-122	25	0	-17	+133	9,7

Tavoitteiden toteutuminen	Ylläpidon kustannusten hillitseminen	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen	Energiankäytön tehostamistoimien kartoitus	Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite	Selite tavoitteiden saavuttamisen ja muun toiminnan osalta
KOy Tiedepuisto 100 %	Ei asetettu.	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu.	Yhtiö saavuttaa tavoitteensa kuluvana vuotena. Energiankäyttöön liittyvät selvitykset tehdään yhdessä Tiedekeskussäätiön kanssa.
KOy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8 %	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Toteutuu osittain <input type="checkbox"/>	Rakennuksen tulevaisuus on epäselvä, mutta oletus on, että terveysasema toimii tiloissa vielä vuoteen 2030. Tämän takia eri asioiden aikataulut on hieman hankalaa ja korjaukset pyritään tekemään minimillä, jolloin vain pakolliset tehdään. Yhtiö joutuu teettämään toiseen lämmönjakokeskukseen osasaneerauksen kuluvana vuotena ja saneeraus edellyttää jonkinasteista patteriverkoston perussäätöä. Tämä aiheuttaa sen, että ylläpidon kustannukset nousevat edellistä vuotta korkeammaksi.
Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy 100 % (tavoitteet koskevat soveltuvien osin tytäryhtiö VanPark Oy:tä, jolle emoyhtiö siirsi liiketoimintasiirrolla Tikkuparkki-pysäköintilaitoksen 1.1.2025)	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu.	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: voitollisen tuloksen saavuttaminen. Ei tietoa <input type="checkbox"/>
KOy Korson Toimistokeskus 77,1 %	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Ennakoidut ylläpidon kustannukset vastaavat edellisen vuoden tasoa, joten lopputulos on sidonnainen indeksin kehittymiseen ja ennakoimattomien korjausten kustannuksista. Energiankäytön tehostamistoimien kartoitus tehdään kesän tai syksyn aikana.

KOy Lehdokkien Virastotalo 85/100 %	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Yhtiön vastuullisuustavoitteena on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta. Yhtiö on valmis keräämään rahaa purkamista varten ja tekemään tarvittavan purkukartoituksen. Rakennushistoriaselvitystä ei tarvita.
As Oy Vantaan Katriinanrinne 100 %	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Yhtiössä ei edellisenä vuotena tehty isompia korjauksia, joten kuluvan vuoden ylläpidon kustannukset tulevat olemaan n. 50 000 euroa korkeammat.
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ylläpidon kustannukset ylittävät edellisen vuoden johtuen purkukartoituksen kustannuksia. Rakennukset on tarkoitus purkaa vuonna 2028, joten yhtiö varautuu rakennusten purkamiseen 500 tuhannen euron kustannustasolle. Yhtiön vastuullisuustavoitteena on Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla.
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: voitollisen tuloksen saavuttaminen. Ei toteudu ollenkaan <input type="checkbox"/> Yhtiön tavoitteena oleva positiivinen tulos, ei ole realistinen korkeallakaan vuokrausasteella, kun huomioidaan poistot.
KOy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Ylläpidon budjetoidut kustannukset tulevat hieman nousemaan edellisestä vuodesta. Lopputulokset riippuu ennakoimattomista

					korjauksista ja loppuvuoden ulkoalueiden hoitotöistä.
KOy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	Ei asetettu	Ylläpidon kustannukset nousevat kasvaneen korjaustarpeen myötä. Pienenä yhtiönä myös todennäköisesti energiansäästötoimenpiteet ovat pienet ja yhtiö yrittää kevyemmin toimin kartoittaa mahdollisuuksia.
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Ylläpidon ennustetut kustannukset ylittävät niukasti edellisvuoden ja arvioidun indeksin.
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Ylläpidon kustannukset tulevat olemaan edellistä vuotta korkeammat johtuen asiantuntijapalveluiden käytöstä, jonka avulla kartoitetaan tulevia korjaustarpeita ja energiankäytön tehostamista.
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 79 %	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Yhtiön talousarviossa on varauduttu erilaisiin asiantuntijapalveluiden kustannuksiin, joka nostaa kuluvan vuoden ylläpidon kustannuksia. Lisäksi vuonna 2024 korjaukset olivat matalalla tasolla, mutta yhtiö joutuu varautumaan isompiin korjauksiin. Yhtiön vastuullisuustavoitteena rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla.
KOy Hakucenter 59,2 %	Ei toteudu lainkaan <input type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ei asetettu	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Ylläpidon kustannuksiin vaikuttaa merkittävästi käynnissä olevan kehittämishankkeen kustannukset, jolloin ylläpidon kustannukset ovat merkittävästi suuremmat kuin edellisenä vuotena

					<p>Yhtiön vastuullisuustavoitteena on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen. Kehityshanke on meneillään ja selvitys asemakaavamuutoksesta on käynnissä.</p>
--	--	--	--	--	--

Mittarit

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

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

Energiankäytön tehostamistoimien kartoittaminen: kartoittaminen tehty vuoden aikana.

Elinkaaren loppuvaiheessa oleville kiinteistöyhtiöille on asetettu oma soveltuva vastuullisuustavoite seuraavista:

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



**Vantaa
Vanda**