



Kaupungin tytäryhteisöjen vuosikatsaus ja tavoitteiden toteutumistilanne 1–12/2025

VD/1628/02.01.02.00/2026

PT/RK-K/HV

Kaupungin tytäryhtiöiden osavuosisikatsausten koosteessa raportoidaan kaupunginvaltuuston tytäryhtiöille 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 budjetoi-tuun. Lisäksi raportissa esitetään suurimpien yhtiöiden liiketoiminnan tärkeimmät tapahtumat, tuloske-hitys ja investoinnit sekä tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuu-den näkymät raportointikaudella. Raportin loppuun on koottu osuus kiinteistöyhtiöiden avainlukuista sekä tavoitteiden toteutumisen tilanteesta.

Vuosikatsauksessa raportoitavat toteumat ovat ajanjaksolta 1–12/2025. Tunnuslukutaulukoiden avainlu-vut ovat raportointiajankohdan myötä vielä tilintarkastamattomia. Merkittävin osa raportointia on yh-tiön oma tilinpäätös ja toimintakertomus, jota kaupungin osavuosisraportoinnin on määrä täydentää. Vuosikatsauksen tiedot perustuvat tytäryhtiöiden toimittamiin tietoihin. Lisätietoa yhtiöistä antavat nii-den toimitusjohtajat sekä konserniohjauksen ja -valvonnan yksikkö.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi loppuvuoden 2025 aikana osana vuoden 2025 talousarviota tytäryhteisö-jen 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 kymme-nen, joista kahdeksan toteutui täysin. Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyviä tavoitteita asetettiin 11, joista seitsemän toteutui täysin. Henkilöstöön liittyvistä tavoitteista kuusi toteutui täysin seitsemästä tavoitteesta. Vastuullisuuteen liittyen kaikkien suurten yhtiöille asetetut tavoitteet uudistettiin täysin vuoden 2024 talousarvion yhteydessä. Yhtiöt ovat laatineet vastuullisuusohjelmat ja ohjelmista on joh-dettu yhtiöiden kannalta keskeisimmät vastuullisuustavoitteet SDG-viitekehystä noudattaen. Vastuulli-suuteen liittyviä tavoitteita on yhteensä 18, joista 13 toteutui täysin.

Kiinteistöyhtiöille asetettiin tavoitteiksi ylläpitokustannusten hillitseminen siten, että kustannusten suh-teellinen nousu on pienempi kuin Tilastokeskus julkaisemassa kiinteistön ylläpidon kustannusten vertai-luindeksissä esitetty muutos. Mittarin tilanne kuvaa ennustetta tavoitteen saavuttamisesta vuoden 2025 lopussa. Lisäksi tavoitteena on PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraa-lilla ja resurssiviisaalla tavalla siten, että rakennuksen käyttöikä huomioidaan PTS-suunnittelussa. Toteu-tumista seurataan vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteiden toteuttamisasteen perusteella. Energiankäytön tehostamistoimien kartoittaminen on toteutettu vuoden aikana. Elinkaaren loppuvai-heessa oleville kiinteistöyhtiöille on asetettu erillinen, soveltuva vastuullisuustavoite. Tavoitteena on joko kiertotalouden edistäminen kestävän purkamisen periaattein (purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys), kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistämi-nen esimerkiksi kaavoituksen kautta tai rakennuksen elinkaaren loppuvaiheen PTS:n toteuttaminen re-surssiviisaalla tavalla.

Ylläpidon kustannuksia verrataan viimeisimpään Tilastokeskuksen julkaisemaan indeksin muutokseen.



Koko maassa kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat viimeisimmän Tilastokeskuksen julkaisun mukaan 2,2 % vuoden 2025 kolmannella neljänneksellä vuoden 2024 vastaavasta ajanjaksosta. Tiedot käyvät ilmi Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksistä 2021=100.

Kiinteistöyhtiöiden raportoinnin mukaan neljä 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, Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy, KOy Pallastunturintien Liikekiinteistö ja Oy Hakucenter saavuttivat PTS-tavoitteensa. Energian käytön tehostamistoimien kartoitus tavoite saavutettiin kaikissa muissa kiinteistöyhtiöissä paitsi As Oy Vantaan Katriinanrinteessä ja KOy Pallastunturintien Liikekiinteistössä.

Konsernijaosto 16.3.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi tytäryhtiöiden vuosiraportti 2025 sisältäen tavoitteiden toteutumisen tilaneraportin.

Liitteet:

- Tytäryhtiöiden vuosiraportti 2025

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: Konserniohjauksen erityisasiantuntija Harri Vuorialho
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)