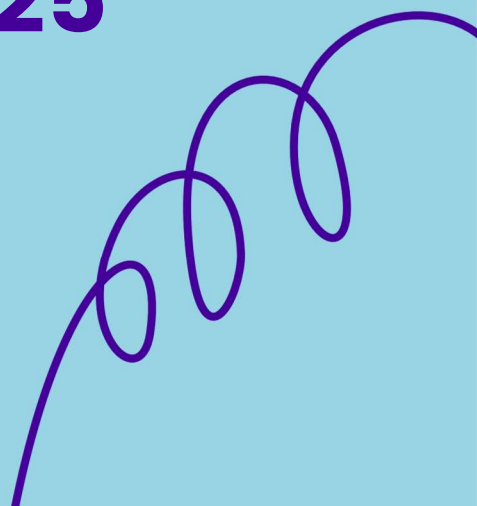


Vantaa



TYTÄRYHTIÖIDEN VUOSIRAPORTTI 2025



Sisällysluettelo

Olennaiset tapahtumat vantaan kaupunkikonsernissa ja kaupungin osakkuusyhteisöissä.....	3
Suurten tytäryhtiöiden tunnuslukuja.....	6
Vantaan Energia Oy	7
VAV Yhtymä Oy.....	14
VTK Kiinteistöt Oy	21
Vantaan tilapalvelut Vantti Oy	26
Mercuria kauppaoppilaitos Oy.....	32
Kiinteistöosakeyhtiöt.....	38

Julkaisija

Vantaan kaupunki

03/2026

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin aineistopankki

Olennaiset tapahtumat Vantaan kaupunkikonsernissa ja kaupungin osakkuusyhteisöissä

Vuonna 2025 Vantaa-konsernin yhtiöiden kehitys ja keskeiset tavoitteet toiminnan kehittämisessä ovat toteutuneet tavoitellun mukaisesti. Yleisesti korkomarkkinoiden tilanne on tasoittunut, joka on keskeistä, koska suurista yhtiöistä useampi toteuttaa parhaillaan merkittävää investointiohjelmaa.

Vantaan Energia Oy:n välitavoitteena on luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä normaalissa energiantuotannossa vuonna 2026. Yhtiö julkisti 20.3.2025 poistavansa käytöstä Martinlaakson maakaasukäyttöisen kaasuturbiinilaitoksen huhtikuun alussa ja luopui lopullisesti kivihiilen käytöstä toukokuussa 2025, kun Martinlaakson voimalaitoksen kivihiilikattila poistettiin käytöstä. Investoinneista korkealämpötilalaitos etenee koekäyttövaiheessa. Lisäksi suunnittelussa ovat lämmön kausivarasto, jätteen lajittelulaitos sekä hiilidioksidin talteenottolaitos jätevoimala-alueelle. Korkealämpölaitokselle myönnetystä ympäristöluvasta on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Vantaan Energian vuoden 2025 toteutunut liikevoitto jäi budjetoidusta n. 10 milj. euroa. Liikevaihtoon vaikuttivat erityisesti odotettua alempi sähkön markkinahinta sekä normaalia lämpimämpi sää, mikä laski kaukolämmön myyntiä. Liikevoittoon kehitykseen vaikutti myynnin lisäksi jätevoimaloiden käytettävyyshaasteet sekä korkealämpötilalaitoksen käytön aloituksen siirtyminen suunnitellusta. Yhtiö on ottanut käyttöön useita tulosparannustoimia ja monien toimenpiteiden vaikutukset alkavat näkyä selvästi kuluvana vuonna sekä tulevana vuosina.

VAV-konserni pystyi nostamaan vuoden 2025 aikana vuokrausasteen 98,5%:iin (98% v. 2024). VAV Asunnot Oy:n uudiskohteiden rakennuttaminen eteni aikataulussa. ARA-uudiskohteet Myyrmäentie 2 c ja Lipstikkakuja 2 valmistuivat syyskuussa 2025. VAV Palvelukodit Oy:llä on rakenteilla Tikkurilan Vanhustenkeskus, jonka rakentaminen etenee myös aikataulussa. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa on käynnistetty vuokrasopimusneuvottelut

Vantaa-konsernin ja hyvinvointialueen vuokrauksista. Neuvotteluissa käsitellään kaupungin sekä VAV-konsernin hyvinvointialueelle jatkossa vuokraamia kohteita. Hyvinvointialue on irtisanonut VAV Hoiva-asunnot Oy:lta vuokrattujen kolmen palveluasumisen kohteen vuokrasopimukset päättymään vuoden 2026 loppuun. Ko. kohteiden vuokrasopimukset sisältyvät neuvoteltavaan kokonaisuuteen. VAV-konsernin Asolan puukerrostalo-hankkeeseen liittyen nostettiin syytteitä useaa henkilöä kohtaan kesällä 2025. Henkilöt eivät toimi VAV:n johdossa tai hallinnossa. Asian käsittely on kesken.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkon kehittäminen vaikuttaa myös muutoin Vantaa-konsernin kiinteistöomistuksiin. Esimerkkinä tästä on VTK-konserniin kuuluva Vivamus Kiinteistöt Oy, jonka omistamista kohteista hyvinvointialue suunnittelee siirtävänsä toimintaansa pois. Tilojen uudelleenvuokraukseen sisältyy riskejä toimitilamarkkinan nykytilanteessa.

VTK Kiinteistöt Oy valitsi elokuussa 2025 Tikkurilan Osaamiskampusalueen oppilaitoskorttelin yhteistoiminnallisen projektinjohtourakan urakoitsijaksi YIT Rakennus Oy:n. Kehitysvaiheessa haettiin kustannustehokkuutta hankkeeseen suunnitteluratkaisuja kehittämällä. Rakennuttamisen arvioidaan käynnistyvän 04/2026 ja rakennuksen valmistuvan 08/2028.

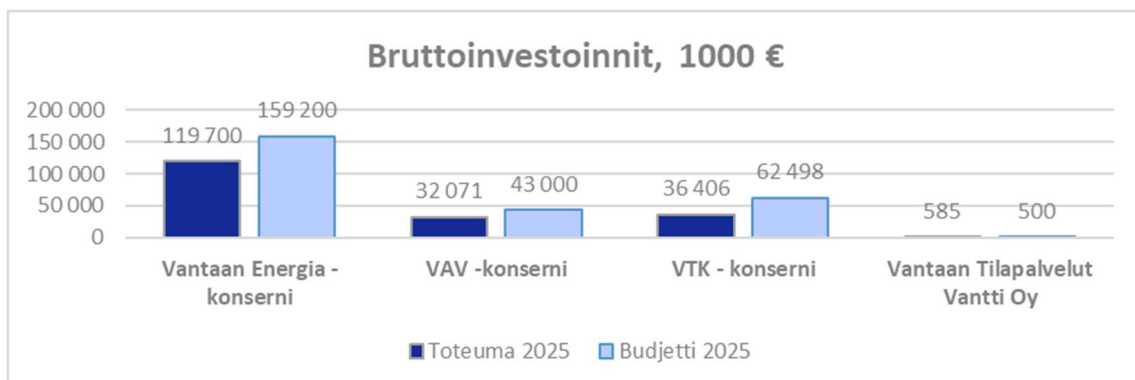
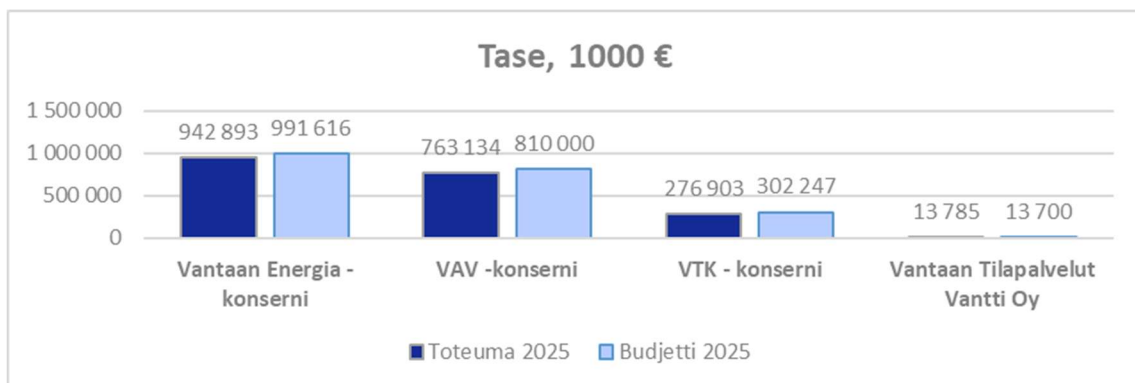
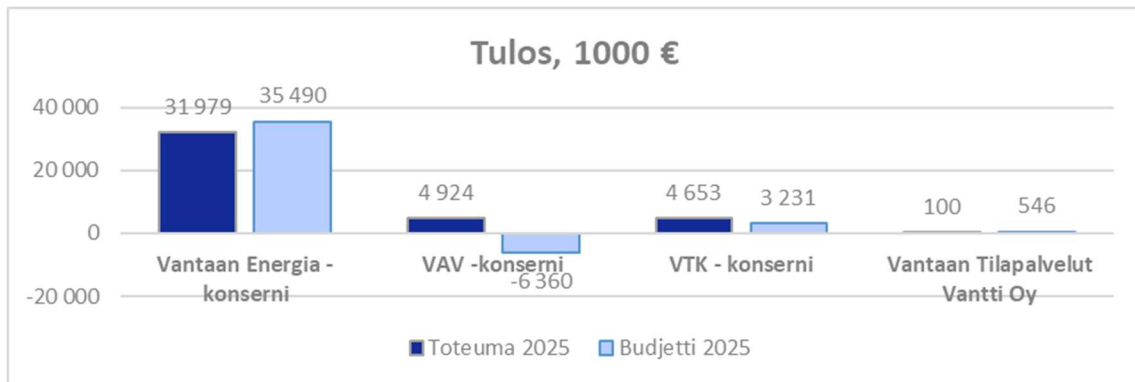
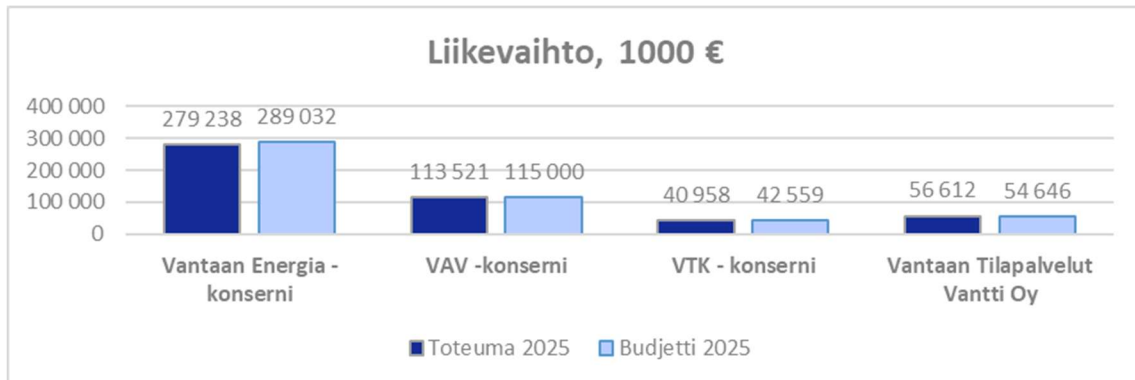
Lähes kaikki suuret konserniyhtiöt valmistautuivat vuoden 2024 ajan CSRD-säännösten mukaiseen vastuullisuusraportointiin vuonna 2024. EU:n Omnibus Green -asetus kuitenkin korottaa raportointivelvoitteiden raja-arvoja ja siirtää raportointivelvoitteen alkamisaikaa. Tästä johtuen yhtiöt eivät tee varmennettavaa CSRD-raportointia keväällä 2026. Suuret yhtiöt raportoivat kuitenkin vastuullisuustyöstään toimialallaan relevantin viitekehyksen 2023 aikana. Toiminta on käynnistynyt konsernissa uudessa rakenteessaan vuoden 2024 alussa.

Kaupungin yhtiöiden hallitukset vaihtuivat syksyllä 2025 valtuustokauden vaihtuessa. Osaamisen varmistamiseksi suurten konserniyhtiöiden hallituksiin

valittaville tehtiin kesällä 2025 hallitusten kollektiiviseen osaamiseen liittyen osaamiskartoituskysely, jonka tulokset raportoitiin konsernijaostolle hallitusten nimeämisen yhteydessä. Lisäksi kaikkien yhtiöiden hallituksiin valittavilta edellytettiin CV:n toimittamista. CV:t olivat konsernijaoston nähtävillä hallituksen jäsenten nimeämisen yhteydessä 26.8.2025. Yhtiöt ovat perehdyttäneet hallituksia heti toimikauden käynnistyessä syksyllä 2025. Vantaan kaupungin järjestämä hallitusosaajan valmennusohjelma uusille hallituksen jäsenille käynnistyi loppuvuodesta 2025.

Muut olennaiset tapahtumat konserniyhteisöissä raportoidaan yhteisökohtaisesti alla.

Suurten tytäryhtiöiden tunnuslukuja



Vantaan Energia Oy

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 kivihiilen käytöstä toukokuussa, kun Martinlaakson voimalaitoksen kivihiilikattila poistetaan käytöstä. Korkealämpötilalaitos sekä Martinlaaksossa sijaitseva sähkökattila ja siihen liitetty lämpöakku otettiin käyttöön vuoden 2025 aikana.

Yhtiö suunnittelee jätteen lajittelulaitosta sekä hiilidioksidin talteenottolaitosta jätevoimala-alueelle. Yhtiö toteuttaa lämmön kausivarastoa eli Varantoa Kuusikonmäkeen sekä sähköakkaa 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 yhtiö 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 Suomen paras yritysasiakkaiden asiakastyytyväisyys sekä kaukolämmössä että sähkön siirrossa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vaikka Vantaan Energia eteni vuoden 2025 aikana monissa strategisissa hankkeissa, haastava markkinaympäristö, muuttuvat tuotantotavat ja laaja investointiohjelmamme vaativat meitä myös etsimään lisää tehokkuutta toimintaamme. Vuoden 2025 toteutunut liikevoitto jäi budjetoidusta.

Liikevaihtoon vaikuttivat erityisesti odotettua alempi sähkön markkinahinta sekä normaalia lämpimämpi sää, mikä laski kaukolämmön myyntiä. Liikevoittoon kehitykseen vaikutti myynnin lisäksi jätevoimaloiden käytettävyyshaasteet sekä Korkealämpötilalaitoksen käytön aloituksen siirtyminen suunnitellusta. Olemme jo ottaneet käyttöön useita tulosparannustoimia ja monien toimenpiteiden vaikutukset alkavat näkyä selvästi kuluvana vuonna sekä tulevana vuosina.

Avainluvut (1000 €)	TA 2025	31.12.2025
Liikevaihto	289 032	279 238
Liikevoitto	56 476	51 762
Tilikauden tulos	35 490	31 979
Taseen loppusumma	991 616	942 893
Henkilöstön lkm	410	387
Bruttoinvestoinnit	159 200	119 700
Quick ratio	0,72	0,61
Omavaraisuusaste	32,4 %	33,9 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	509 478	440 399
Leasingvastuut	181 483	181 274

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 jätteen saatavuuteen ja hintatasoon sekä voimaloiden käytettävyyteen liittyvät riskit ja muut huoltovarmuutta uhkaavat riskit, tietoturvariskit sekä rahoituksen varmistaminen. 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. Huhtikuussa käynnistetyt muutosneuvottelut on saatettu päätökseen, ja niiden seurauksena 14 henkilön työsuhde päättyi. Toimenpiteillä sopeudutaan liiketoiminnan rakennemuutoksiin ja vahvistetaan kilpailukykyä. Yhtiö on merkittävästi vähentänyt fossiilisten polttoaineiden käyttöä mm. hiilen käyttö polttoaineena on pysyvästi lopetettu.

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 puhdasta 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.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Omistajana kaupunki odottaa saavansa Vantaan Energia Oy:ltä tuottoa sijoittamalleen pääomalle ennakoitavaa ja tasaista osinkotuottoa. Vantaan Energia maksoi osinkoa vuoden 2024 tuloksesta 22 miljoonaa euroa ja osingonjakoehdotus vuoden 2025 tuloksesta on 24,2 miljoonaa euroa. Vantaan Energia -konsernin liikevoitto vuodelta 2025 oli noin 51,8 miljoonaa euroa ja sijoitetun pääoman tuotto noin 6,2 prosenttia.

Vantaan Energia -konserni tukee toiminnassaan Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta, mikä tarkoittaa fossiilittomiin ja hiilidioksidittomiin energiantuotantotapoihin tähtääviä toimenpiteitä. Yhtiön sähköntuotanto osakkuusyhtiöissä on jo nykyisellään päästötöntä. Koko energiantuotannon sisältämät hiilidioksidin ominaispäästöt laskivat tasolle 112 g/kWh vuonna 2025, kun vastaava luku 2024 oli 117 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. Vuoden 2025 aikana tuotantokäyttöön otettiin korkealämpötilalaitos sekä Martinlaakson sähkökattila ja lämpöakku. Tällä hetkellä toteutusvaiheessa on lämmön kausivarasto, ja suunnitteluvaiheessa ovat sekajätteen lajittelulaitos sekä hiilidioksidin talteenoton ja varastoinnin ratkaisuvaihtoehdot. Yhtiön hiilidioksidin talteenottoon ja varastointiin tähtäävä

hanke nimettiin Vantaa Carbon Captureksi. Hanke eteni esisuunnittelu-
vaiheessa, jonka tavoitteena on kehittää hankkeen kaupallista mallia, hankkia
kumppaneita, edistää kaavoitusta ja luvitusta sekä tutkia mahdollisia
tukimuotoja. Tavoitteena on saada esisuunnitteluvaihe valmiiksi vuoden 2026
aikana, jonka jälkeen alkaa investointipäätökseen tähtäävä perussuunnittelu.
Hanke voisi tämänhetkisen aikatauluarvion mukaan olla valmis 2030-luvun
alkupuolella.

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 Sähköverkot Oy:n sähköntoimituksen laatu toteutui 2025
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 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M€	60,6 M€ 8,2 %	56,5 M€ 5,7 %	51,7 M€ 5,8%	Toteutuu osittain 
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	57% 35%	50 % >30 %	>50% 33,9%	
	Osingonjakotavoite: %-osuus tilikauden tuloksesta				
	Vakavaraisuus: Omavaraisuusaste % (>30%) (luvut leasing oikaistuja)				
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Työturvallisuus	Työtapaturmien lukumäärä	2 työtapaturmaa	0 työtapaturmaa	7 työtapaturmaa	Ei toteudu lainkaan 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Great place to work - tutkimus Todella hyvä työpaikka - väittämä, samaa mieltä	82% Great Place to Work - henkilöstötutkimukseen osallistuneista on sitä mieltä että Vantaan Energia on kokonaisuudessaan todella hyvä työpaikka	82 %	87%	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Ilmastomuutoksen hillintä (Ympäristövastuu) SDG tavoite 13 - Ilmastotekoja ja SDG tavoite 9-kestävää	Tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta, g/ kWh Fossiilisista polttoaineista	115 HWP etenee aikataulun mukaisesti. Sähkökattila ja lämpöakku etenee aikataulussa.	95 Korkelämpötilalaitoksen valmistuminen sekä sähkökattilan ja akun käyttöönotto.	102 Korkelämpötilalaitos sekä sähkökattilan + kaukolämpöakku valmistuivat vuonna 2025.	Toteutuu osittain 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja	luopuminen mahdollisimman nopeasti. Hiilinegatiivisuus 2030 ohjelman toteuttaminen.	Molempien käyttöönotto v. 2025			
Materiaalitehokkuuden parantaminen (ympäristövastuu)	Kaukolämmön lisäveden käytön vähentäminen	Lisävettä meni 83 211 kuutiota. Toteutunut kerroin 1,9	Lisävettä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus	Lisävettä meni 65 259 kuutiota. Toteutunut kerroin on 1,36 eli tavoite saavutettiin.	Toteutuu täysin 
SDG 12 - vastuullista kuluttamista	Oman energiakulutuksen vähentäminen (vuotuinen polttoainekäyttö v.2022 2590 GWh)	Energiatehokkuustavoite on saavutettu. Tehdyistä parannustoimista syntyy säästöjä 84,3 GWh vuosittain.	Energiatehokkuussopimuksen mukainen vähennys 50 GWh vuosittain	Energiatehokkuustavoite on saavutettu. Tehdyistä parannustoimista syntyy säästöjä 84,3 GWh vuosittain.	
Edullinen, vähäpäästöinen ja luotettava energia (sosiaalinen ja taloudellinen vastuu)	Vähäpäästöisempi ja edullisempi lämmitys kuin suurissa suomalaisissa kaupungeissa keskimäärin	Vantaan kaukolämmön päästökerroin ylitti keskiarvon. Kiinteistöliiton indeksitalo 2024 vertailusta 6 suurimman kaupungin keskiarvo oli 1,64€/m2 ja Vantaan Energian 1,56€/m2.	Päästöt: Vantaan kaukolämmön päästökerroin pienempi kuin 6 suurimman kaupungin päästökertoimien keskiarvo	Päästöt: Päästökerroin ei vielä tiedossa Edullisuus: 6 suurimman keskiarvo oli 1,66 ja Vantaa 1,61, eli tavoite toteutui.	Ei tietoa 
SDG 7 -edullista ja puhdasta energiaa ja SDG 11 - kestävät kaupungit ja yhteisöt	Energiatoimituksen luotettavuus	Sähkön toimitushäiriöt 0,041h/asiakas/vuosi Lämmön toteutunut keskeytysaika lämmityskaudella 0,52 h/asiakas/vuosi	Edullisuus: Kiinteistöliiton indeksitalovertailun 6 suurimman kaupungin keskiarvoa pienemmät lämmityskustannukset/m2 Sähkön ja lämmön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimitushäiriöt alle 0,2 h/as/v ja lämmön alle 0,8 h/as/lämmityskausi	Sähkön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimitushäiriöt alle 0,095 h/as/v. Eli tavoite toteutui. Lämmön keskeytysaika 0,38 h/as/lämmityskausi eli tavoite toteutui.	

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

Vuokraustoiminnassa VAV pystyi vuoden 2025 aikana nostamaan käyttöastettaan, joka oli kumulatiivisesti 98,5 %, kun se vuonna 2024 oli 98,0 %. Lisäksi asiakastyytyväisyyttä onnistuttiin parantamaan kaikilla osa-alueilla. Korjaustoiminta eteni suunnitelmien mukaisesti, mutta valmistelussa olleista hankkeista yksi iso peruskorjaus ja muutama PTS-korjaus siirtyivät aloitettavaksi vasta vuonna 2026, jolloin PTS-tavoitteesta jäätii hieman. Kuitenkin kaikista vuodelle 2025 budjetoiduista korjaushankkeista on tilinpäätöshetkeen mennessä tehty sopimukset ja ne tulevat valmistumaan vuoden 2026 puolella.

VAV Asunnot Oy:lle valmistui kaksi uudiskohdetta syyskuussa 2025, 62-asuntoinen Lipstikkakuja Asolaan ja 112-asuntoinen, 17-kerroksinen Myyrmäentie 2. VAV Palvelukodit Oy:n Tikkurilan vanhustenkeskuksen rakentaminen aloitettiin. Keväällä 2025 VAV Yhtymä Oy osti Viertolasta tontin kerrostalolle, jolle yhtiö aikoo rakentaa 111:n asunnon uudiskohteen. VAV sai loppukevästä 2025 hallinto-oikeudesta pysäköintilaitoksen arvonlisäverokohtelusta toiminnalleen suotuisan linjauksen, jonka vuoksi tulevilla uudiskohteilla yleistyne ratkaisu, jossa pysäköinti järjestetään erilliseen pysäköintiyhtiöön.

Vuoden aikana purettiin kaksi VAV-konsernin taloa: Koivukylän aseman kyljessä sijainnut VAV Yhtymä Oy:n Hakopolku 4 ja tulipalossa vahingoittunut kohteen Laaksotie 20:n F-talo. VAV Palvelukodit Oy:n kohde Merjantie 10 saatiin haettua vapaaksi ARA-rajoituksista ja kohde myytiin tammikuussa 2025.

Kiinteistökehityksestä ja mahdollisista kaavamuutoksista käytiin neuvotteluja Hakunilassa ja Myyrmäessä sijaitsevien kohteiden osalta.

VAV:lla on asunnoissa olleiden palovahinkojen vuoksi tehty toimenpiteitä paloturvallisuuden lisäämiseksi. Kaikkiin huoneistoihin asennettavat, vuodesta 2026 kiinteistöjen omistajien vastuulle siirtyvät palovaroittimet, saatiin paikoilleen kaikkiin asuntoihin vuoden 2025 alkupuolella. Konsernissa tehtiin myös kaikkien saunojen tarkistuskierrös ja lisättiin asukkaiden tiedottamista paloturvallisuuteen liittyen.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue irtisanoi rajoituslakiin nojautuen VAV Hoiva-asunnot Oy:n omistamien neljän kohteen vuokrasopimuksista kolme joulukuussa 2025. Keskusteluja hyvinvointialueen, kaupungin ja VAV:n kanssa irtisanomisuhkaan liittyen käytiin koko syksyn ajan. Neuvottelut mahdollisista korvaavista vuokrasopimuksista jatkuvat edelleen.

Loppuvuodesta VAV:ssa käytiin muutosneuvottelut liittyen erityisesti keväällä 2026 tehtäviin, pääosin teknistä henkilöstöä koskeviin muutoksiin organisaatiossa. Neuvottelut eivät johtaneet irtisanomisiin, osa-aikastuksiin tai lomautuksiin. Vuotuinen työhyvinvointikysely toteutettiin rytminsä mukaisesti ajallaan, juuri neuvottelujen päättyttyä, ja tulokset laskivat hieman aiemmista.

Lipstikan asiassa syyttäjä nosti syytteet yhteensä seitsemää hallituksen jäsentä sekä entistä toimitusjohtajaa vastaan. VAV:n suunnitelma siirtymisestä CSRD:n mukaiseen vastuullisuusraportointiin vuoden 2025 aikana keskeytyi Omnibus-hankkeen myötä. Toistaiseksi jatkamme jo aikaisemmin VAVlla käytössä olleella GRI-raportointimallilla. Toimintavuoden aikana edistettiin ilmastotiekartan

mukaisia polkuja kohti päästövähennyksiä, joista merkittävimpanä saatiin edistettyä alkuperätakuin varmennetun uusiolämmön hankintaa sekä kaukolämmön kysyntäjoustopuun ja optimoinnin käyttöönottoa.

Tuloskehitys ja investoinnit

VAV Palvelukodit Oy:llä on rakenteilla Tikkurilan vanhustenkeskus, jonka rakentaminen on edennyt aikataulussaan. Kohde tulee valmistumaan alkuvuonna 2027. VAV Asunnot Oy:llä käytiin kahden ARA-uudiskohteen urakkakilpailut syksyn aikana kohteissa Kelokuusenmäki ja Pytinkalliotie. Kumpaankin kohteeseen mahdollisesti valmistuvista asunnoista osa olisi lisäksi VAV Yhtymä Oy:n tuotantoa. VAV Yhtymä Oy:llä käydään urakkakilpailu myös Viertolankujan uudiskohteesta. Lisäksi käynnissä on julkinen hankinta, jossa VAV Asunnot Oy etsii hankkeita kilpailullisesti toteutettavaksi niin, että hankinta sisältäisi sekä tontin että urakan.

VAV-konsernissa oli alkuvuodesta 2025 jättämää aiemmista korkeista vuokrausasteista. Olemme tehneet toimenpiteitä ja käyttöaste on palautunut yli tavoitetason olleen 98,6 %. Kuluneen vuoden aikana VAV on saanut useampia irtisanomisilmoituksia hyvinvointialueen ja kaupungin käytössä olleista toimitiloista. Tilikaudelle 2025 tehtiin talousarvio tappiollisena, koska tarkoituksena oli käyttää aikaisempina vuosina kertyneitä varauksia.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2025	31.12.2025
Liikevaihto	115 000	113 521
Liikevoitto	4 130	13 831
Tilikauden tulos	-6 360	4 924
Taseen loppusumma	810 000	763 134
Henkilöstön lkm	62	66
Bruttoinvestoinnit	43 000	32 071
Quick ratio	2	3
Omavaraisuusaste	20	23
Pitkäaikainen vieras pääoma	500 000	557 662
Leasingvastuut	0	0

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Vuokrasaatavien määrä noussut vuodessa 10 %. Vuokrasaatavien kokonaismäärä ei kuitenkaan vielä ole liiketaloudellisesti huolestuttava ja vuokrasaatavat suhteessa liikevaihtoon on 1,0 % tavoitteen ollessa <1,2 %. Häätöjen määrä on vuonna 2025 ollut edelleen kasvava. Tilanteeseen on etsitty ratkaisuja VAV:n käynnistämällä hankkeella yhdessä hyvinvointialueen kanssa. VAV on käynnistänyt asukkaiden sähköisten palveluiden kokonaisvaltaisen uudistamisen. Täysin uusi, aiempaa palvelevampi ratkaisu otetaan osittain käyttöön alkuvuonna 2026. Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta on uudistumassa ja tällä lakimuutoksilla tulee olemaan vaikutusta myös VAV:n vuokraustoimintaan tulevan vuoden aikana.

Pitkällä korkotukilainalla rakennettavien kohteiden edistäminen VAV:n tavoitteiden mukaisesti on hankaloitunut, sillä korkotukilainavaltuuksien

merkittävästi aiempaa pienempi määrä vähentää valtion tukeman rakentamisen määrää koko Suomessa. Vuoden 2026 alusta kys. hankkeiden lainoihin lisätää myös takausmaksu 0,5%.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

VAV saavutti tavoitteen mukaisen käyttöasteen ja omavaraisuusasteen. Kunnianhimoista 350 valtion tukeman asunnon vuositavoitetta ei saavutettu, mutta asuntoja valmistui vuoden aikana kuitenkin 174. VAV Yhtymälle ei valmistunut yhtään kohdetta, mutta vuoden aikana hankittiin Yhtymän omistukseen kuitenkin uusi tontti hyvältä sijainnilta Viertolasta. VAV:lla on eri hankevaiheissa kuitenkin tällä hetkellä runsaasti valmisteilla sekä Varke- että takauslainatuotantoa.

Edellytetyn maltillisen tuotontuloutuksen valmistelu on edennyt selvitysvaiheeseen.

Kaupunkikehityshankkeita valmisteltiin vuoden aikana erityisesti Myyrmäessä, jossain määrin myös Hakunilassa. Lisäksi Koivukylän aseman vieressä oleva VAV-talo purettiin vuoden aikana kaupunkikehitystavoitteiden vuoksi.

VAV-konserni on vuoden aikana myös varmistanut, että sillä on toiminnassaan käytössä riittävästi hankinta- sekä rakennuttamisosaamista. VAV on edistänyt vastuullisuustavoitteitaan vuoden aikana muun muassa yhteistyössä Vantaan Energian kanssa sekä tekemällä pihoistaan viheralaa ja monimuotoisuutta selvittävän kartoituksen.

VAV-konsernin hallitukset vaihtuivat syksyllä 2026. VAV Yhtymä Oy:n ja VAV Asunnot Oy:n hallituksissa aloitti tässä yhteydessä myös rekrytoitu asiantuntijajäsen.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Keskivuokra suhteessa markkinavuokraan (VAV Asunnot Oy) Vuokrausaste (%), konserni Omavaraisuusaste, konserni	Alle 32 % markkinavuokran 98,0 % 23,3 %	Vähintään 30 % alle markkinavuokran 98,5 % 20 %	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra 30 % alle markkinavuokran 98,6 %	Toteutuu täysin 
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	Alle indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	PTS:n toteuttaminen Toteutuneet kustannukset suhteessa budjetoituun (%) Laajuus asuntolina: toteutuneet suhteessa budjetoituun (%)	77,5 % 87 %	95-105 % 95-105 %	Kulujen mukainen toteuma 71 %. Kuitenkin sopimukset tehty kaikista vuodelle 2025 budjetoiduista PTS-töistä. 71 % 75 %	Toteutuu osittain 
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promote Score)	32,8	39,0	34,2	Ei toteudu lainkaan 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Työtyytyväisyys	Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	4,01 (Kiinteistötoimialan vertailuarvo 3,84)	Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	3,57	Ei toteudu lainkaan 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
Terveysperusteiset poissaolot	%:a henkilöstöstä/v	2,7	3,5	2,3	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Segregaation torjuminen tarjoamalla kohtuuhintaista asumista ja tukemalla asumisen haastavissa tilanteissa (SDG-tavoite 10: Eriarvoisuuden vähentäminen)	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra suhteessa markkinavuokraan	Alle 32 % markkinavuokran	Vähintään 30 % alle markkina-vuokran	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra 30 % alle markkinavuokran	Toteutuu täysin 
Hiilineutraali VAV (SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Ilmastotekoja)	Hiilineutraali VAV 2030	Ilmastotiekartta valmis	Vuoden aikana tehdään ilmastotiekartta, jossa polkuja kohti hiilineutraaliutta tunnistetaan ja mittaroidaan.	Ilmastotiekartan päästövähennyspolkuja on tunnistettu ja mitattaroitu.	Toteutuu täysin 
Lämmitysenergian kulutuksen vähentäminen (SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Ilmastotekoja)	Lämmitysenergian kulutus, kWh/m3	37,5	38,9	37,4 (alustava, luku varmistuu helmikuun lopussa 2026)	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 markkinavuoropuhe luissa	Kestävyys ja vastuullisuus on nostettu erikseen esiin kaikissa VAV:n hankintoihin liittyvissä markkinavuoropuhe luissa.	Toteutuu täysin 

VTK Kiinteistöt Oy

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 merkittävimmät tapahtumat

Vuonna 2025 VTK-konsernin toiminta eteni vakaasti ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia. VTK-konsernin tulos toteutui 1,4 milj. euroa budjetoitua parempana, johtuen mm. budjetoitua alemmista koroista. VTK-konsernin tulos toteutui edellisvuoteen nähden lähes samalla tasolla. Konsernitilinpäätökseen sisältyi vuonna 2025 poikkeuksellisen suuret poistoerojen eliminointikirjaukset, mikä vaikutti konsernin esitettävään tulokseen parantavasti. Emoyhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n tulos oli -0,1 milj.€. Vivamus Kiinteistöt Oy saavutti tavoitteensa positiivisesta ja kasvavasta tuloksesta (n. 2,4 milj.€).

VTK Kiinteistöt Oy vastaa kaupungille vuokrattavien toisen asteen oppilaitos- ja liikuntatilojen rakennuttamisesta. Tilikauden lopussa keskeneräisten hankkeiden määrä taseessa oli 15,9 milj.€. Varia Vehkala -hanke luovutettiin käyttöön 8.8.2025 (kokonaiskustannus n. 81 milj.€). Varia Vehkalan urakkaan liittyvät osapuolten toisiinsa kohdistamat taloudelliset vaatimukset ovat osin vielä avoinna.

Aviapoliksen lukion (arvo n. 36,5 milj. €) rakentaminen on käynnissä ja raportointihetkellä hankkeen kustannukset olivat 10,7 milj.€. Aviapoliksen lukio valmistuu 1/ 2027.

Leppäkorven liikuntahallin (arvo 9,8 milj.€) rakentaminen on käynnistynyt loppuvuodesta 2025 ja kohde valmistuu 12/2026.

Varia Tennistien vanhan puolen peruskorjauksen (arvo 50,8 milj.€) hankesuunnitelma on päivitetty ja hankkeen suunnittelu alkaa 3/2026. Peruskorjauksen arvioitu valmistuminen on syksyllä 2028. Vuonna 2025 Tennistiellä toteutettiin lisäksi keittiö- ja konditoriatilojen muutoksia (n. 1,3 milj.€). Tennistiellä on lisäksi menossa Hitsausosaston muutostyöprojekti (n. 2,4 milj.€) joka valmistuu 6/2026.

Tikkurilan osaamiskampuksen (arvo n. 103 milj. €) kertyneet suunnittelukustannukset ovat n. 4,1 milj. €. Rakennuttamisen arvioidaan alkavan 4/2026 ja Osaamiskampuksen arvioitu valmistumisaika on 8/2028.

Myyrmäkeen suunniteltavan Oivallusten talon (arvo 56,9 milj.€) hankesuunnittelu oli loppuvaiheessa ja hankepäätöstä odotetaan alkuvuonna 2026. Valmistuminen ajoittuu vuoden 2028 loppuun.

Lisäksi Tikkurilan ja Myyrmäen urheiluhalleissa tehtiin vuoden aikana peruskorjauksia yhteensä 1,7 milj.€.

Vivamus Kiinteistöt Oy keskittyi vuonna 2025 hankekehitykseen ja ylläpidon toimintamallien kehittämiseen tavoitteena kiinteistöjen toiminnallisuuden ja taloudellisen kestävyysparantaminen sekä asiakkuudenhallinnan vahvistaminen. Vivamuksella on käynnissä aktiiviset kaavamuutoshankkeet Joukontie 42:ssa ja Patotie 2:ssa. Tuupakantie 4:n tontin kehittämissuunnitelma on tehty vuoden 2025 aikana.

Tuloskehitys ja investoinnit

Avainluvut (1000 €)	TA 2025	31.12.2025
Liikevaihto	42 559	40 958
Liikevoitto	10 535	10 123
Tilikauden tulos	3 231	4 653
Taseen loppusumma	302 247	276 903
Henkilöstön lkm	12	15
Bruttoinvestoinnit	62 498	36 406
Quick ratio	4,0	2,1
Omavaraisuusaste sis. leasing vastuut	25,7	27,8
Pitkäaikainen vieras pääoma	215 628	180 063
Leasingvastuut	25 343	25 705

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Konsernin johto arvioi, että vuoden 2025 tavoitteet saavutettiin.

VTK Kiinteistöt Oy:llä on toteutettavanaan vuosien 2026–2035 aikana noin 400 milj. €:n investointiohjelma toisen asteen oppilaitos- ja liikuntahallikohteisiin.

Hankkeet on tarkoitus rahoittaa kaupungin 100 % omavelkaisilla takauksilla Kuntarahoitukselta. Korkotason ennakoitu maltillinen lasku tukee rahoitusta, mutta kasvava lainakanta lisää korkoriskiä. Lisäksi osaamisen jatkuvuuteen ja avainhenkilöiden pysyvyyteen liittyy henkilöstöriski, joka on keskeinen hankkeiden onnistumiselle.

Konsernin rakennuskannasta merkittävä osa on yli 20 vuotta vanhaa, mikä lisää kiinteistöjen ylläpitoon liittyviä riskejä. Näitä hallitaan suunnitelmallisen PTS-työn, ylläpitoinvestointien ja vakuutusturvan avulla.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Yhtiön johto arvioi, että yhtiölle asetetut omistajapoliittiset linjaukset ovat toteutuneet vuonna 2025.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Vakavaraisuuden säilyttäminen	Konsernin omavaraisuusaste %, sis. leasing-vastuut	24,5	>20	27,8	Toteutuu täysin 
Positiivinen ja kasvava tulos	Vivamus Kiinteistöt Oy:n tulos, milj. eur	1,8	1,9	2,4	Toteutuu täysin 
Hyvän vuokrausasteen ylläpito ja kehittäminen	Vivamus Kiinteistöt Oy:n vuokrausaste (%)	96	93	97	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	Konsernin liikevaihdosta vähintään n. 10 % käytetään peruskorjauksiin.	10	10	13	Toteutuu täysin 
Asiakastyytyväisyys, konserni	Asteikko 1-5, vastausten keskiarvo	-	3,6	3,6	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
Konsernin henkilöstön hyvinvointikysely	Asteikko 1-5, vastausten keskiarvo	4,5	4,4	4,4	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Energiatohokkuuden parantaminen uudishankkeissa ja peruskorjauksissa (SDG-tavoite 11 Kestävät kaupungit ja yhteisöt)	Kaupungin hankesuunnitelmissa asettamien energiatohokkuuden vertailulukujen (E-luku) alittaminen		Varia Vehkala hanke: alle 80 kWhE/m2, vuosi.	Varia Vehkala hanke: 78 kWhE/m2, vuosi.	Toteutuu täysin 
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: 14 kpl	VTK 52 kpl - Tennistien/Hiekkaharjun toimenpiteet toteutetaan peruskorjauksen yhteydessä - Pointin toimenpiteet toteutetaan kirjastomuutoksen yhteydessä - Leppäkorven päiväkodin toimenpiteitä ei toteutettu, sillä rakennus puretaan alkuvuodesta 2026. Vivamus 13 kpl	Toteutuu osittain 

Vantaan tilapalvelut Vantti Oy

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

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

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

Kaupunginhallituksen tekemään päätökseen (16.12.2024, 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 maksoi vuokran keittiötiloista vuoteen 2025 saakka. Kaupunkitilalautakunta teki päätöksen vuokrauksesta 13.8.2025 ja konsernijaosto on antanut ennakosuostumuksen yhtiön käytössä olevien tilojen vuokraamisesta 8.12.2025.

Vuoden alkupuolella Vantissa otettiin käyttöön viikoittain päivittyvä, helppokäyttöinen, asiakaskokemusta kuvaava NPS-mittari. Asiakas antaa asiakastapaamisen jälkeen arvionsa suositeluhaluudesta 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 tarkentuivat kevään aikana ja lopulliset myyntihinnat annettiin tilaajalle heinäkuun aikana. Hinnat vahvistettiin syksyn 2025 aikana.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vantin tulos vuonna 2025 oli 100 000 € ja budjetti 546 000 €. Yhtiön kassan määrä oli noin 5,8 m€ 31.12.2025 (5,9m€ 31.12.2024). Vantin investoinnit olivat vuonna 2025 yhteensä 585 000 € ja investointibudjetti on 500 000 €.

Avainluvut (1000 €)	TA 2025	31.12.2025
Liikevaihto	54 646	56 612
Liikevoitto	529	-9
Tilikauden tulos	546	100
Taseen loppusumma	13 700	13 785
Henkilöstön lkm	935	975
Bruttoinvestoinnit	500	585
Quick ratio	1,35	1,36
Omavaraisuusaste	38 %	34 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	1 026	1 032

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Tilikauden tulos jäi tavoitteesta. Tulostavoite oli 1 % liikevaihdosta, kun toteuma oli 0,2 %. Henkilöstötyytyväisyyden osalta tulos oli 4,20 eli juuri tavoitteessa.

Asiakastyytyväisyys kehittyi positiivisesti ja tavoite saavutettiin.

Asiakastyytyväisyyttä mittaavan NPS mittarin tulos oli +48 ja tavoite oli +13.

Ateriapalveluiden NPS oli +8, kun tavoite oli +5. Sairauspoissaoloprosentin tavoite saavutettiin. Sairauspoissaolo % tulos oli 4,98 % ja tavoite oli 5,70 %.

Vastuullisuuteen liittyvät mittarit

Biojätteen tulos oli 44 g per / ruokailija ja tavoite 45 g per / ruokailija, joten tavoite saavutettiin.

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. Vaihtoehtona tullaan esittämään GHG-protokollan mukaista hiilijalanjäljen mukaista laskentatapaa, johon saimme lähtöluvut vuodelle 2025.

Autoja sähköistyminen ei edennyt niin paljon kuin aiemmin suunniteltiin. Tämän takia aiheutetut CO₂ päästöt (t) / tuotantoauto tavoitteeseen ei päästy. Tavoite oli 0,40 ja toteuma oli 0,45.

Henkilöstön suositteluindeksi eNPS kehittyi positiivisesti ja tavoite saavutettiin. Tavoite oli +12 ja toteuma +26. Henkilöstön ammatillisten lisäkoulutusten tavoite saavutettiin. Tavoite oli 100 ja toteuma 258.

Riskit ja tulevaisuuden näkymät

Liiketoimintaympäristössä ei ole tunnistettu merkittäviä muutoksia riskeihin liittyen ja riskienhallintatoimenpiteet ovat olleet riittäviä.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Omistajapoliittisten linjausten toteuttamiseksi Vantissa käynnistettiin Kehittämishjelma, joka hyväksyttiin Konsernijaostossa huhtikuussa 2023. Kehittämishjelma 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.

Kehittämisohjelma 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.

Toiveruokakyselyssä keväällä 2025 kysyttiin toiveruokia syksyn teemapäiviin, kasvisruokasuosikkeja ja koulu- ja päiväkotiaterioiden arviointia. Useita toiveruokia on nostettu vuoden 2025 ruokalistalle.

Ateriapalveluissa tehdään säännöllisesti valituille luokka-asteille (4. ja 8 lk, lukiot ja Varia) asiakaskysely. Maistatukset vanhemmille kouluissa ovat olleet syksyn aikana menestys. Maistatuksilla on pyritty lisäämään tietoa kouluruokailun nykytilanteesta oppilaiden vanhemmille.

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 suurelta osin kiittäviä. NPS-indeksi Vantin kokonaispalvelualueilla on 48.

Kustannustehokkuuden läpinäkyvyys

Vantin kustannustehokkuutta arvioidaan vertaamalla vuosittain kustannushintojen ja myyntihintojen välistä muutosta. Kustannusten muutosten vaikutus Vantin liiketoiminnassa vuodelle 2026 on 4,73%. Heinäkuussa Vantti on esittänyt asiakkaalle 2,32 % hinnantarkistusta palveluhintoihinsa vuoden 2026 alusta.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Positiivinen tilikauden tulos	Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta.	1,30	1,00	0,20	Toteutuu osittain 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asiakastytyväisyyden parantaminen (NPS)	NPS pisteluku	+5	+13	+48	Toteutuu täysin 
Kehittämishjelma: Ateriapalveluiden asiakastytyväisyyden positiivinen kehittyminen	Ateriapalveluiden NPS Pisteluku	+8	+5	+8	Toteutuu täysin 
Kehittämishjelma: Puhtauspalveluiden kustannustehokkuus	Kustannustehokkuus vähintään 1 %-yksikkö (Hinnankorotus alittaa yleisen kustannustason nousun)	1,12	1,00	1,00	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötytyväisyys	Numeerinen 1-5	4,11	4,20	4,20	Toteutuu täysin 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
Sairauspoissaolot %	%	5,67	5,70	4,98	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Kokonaisbiojätteen määrän vähentäminen SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija	43	45	44	Toteutuu täysin 
Ruokatuotannon hiilijalanjäljen vähentäminen SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	LUKEN ruokatuotannon hiilijalanjäljen mittarin käyttöönotto vuoden 2024 aikana, mutta varsinaisia seurantatuloksia on saatavilla vuoden 2025 aikana		Hiilijalanjäljen vähentäminen		Ei tietoa 
Aiheutettujen CO2-päästöjen vähentäminen SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Aiheutetut CO2 päästöt (t) / tuotantoauto	0,53	0,40	0,45	Toteutuu osittain 
eNPS (työntekijöiden nettosuositteluindeksi) positiivinen kehittyminen SDG-tavoite 3. Terveyttä ja hyvinvointia (sosiaalinen vastuullisuus)	eNPS (työntekijöiden nettosuositteluindeksi)	8	12	26	Toteutuu täysin 
Henkilöstön osaamisen kehittäminen SDG-tavoite 8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua	Henkilöstön ammatillisen kehittymisen lisäkoulutukset vuodessa (kpl määrä)	285	100	258	Toteutuu täysin 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
(hyvä hallintotapa ja organisaation johtaminen)					

Mercuria kauppapaoppilaitos Oy

Mercuria kauppapaoppilaitos 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 merkittävimmät tapahtumat

Vuosi 2025 oli yhtiölle menestyksellinen.

Mercuriassa suoritettiin yhteensä 451 tutkintoa, joista Liiketoiminnan perustutkinnon osuus oli 56 % (253 kpl). Toiseksi eniten suoritettiin Lähiesihenkilötyön ammattitutkintoja, 124. Liiketoiminnan ammattitutkintoja suoritettiin 54 ja johtamisen erikoisammattitutkintoja 7. Kaksoistutkintojen suosio jatkoi kasvuaan. Mercurian kaikista oppivelvollisista yli 60 % opiskelee sekä liiketoiminnan perustutkintoa että ylioppilastutkintoa. Opiskelijalähtöisessä kaksoistutkintomallissa lukio-opinnot järjestään lukujärjestyksen mukaisesti Mercurian tiloissa. Onnistumisesta kertoo se, että Vantaan ammatillisissa oppilaitoksissa kaksoistutkinnon suorittaneista yli 90 % tulee Mercuriasta.

Erityisen ilahduttavaa on, että Martinlaakson koulukampuksen kehittäminen jatkuu myös tulevaisuudessa. Kiistanalainen tontinvuokrasopimusasia saatiin kaupungin kanssa päätökseen. Konsernijaosto päätti 30.9.2025 pitämässään kokouksessa antaa menettelyohjeena Mercuria kauppapaoppilaitos

oy:lle käynnistää neuvottelut nykyisen tontin ostamisesta. Varsinaiset kaupat tehdään tammi-helmikuussa 2026. Kauppahinnaksi on sovittu 3 milj.euroa.

Toinen merkittävä tilikauden tapahtuma oli Mercurian pääsy mukaan opetus- ja kulttuuriministeriön toiminnanohjauksen kokeiluun, joka käynnistyi

1.1.2026. Kyseessä on kahdeksanvuotinen kokeilu, johon on valittu yhteensä 40 ammatillisen koulutuksen järjestäjää eri puolilta Suomea. Kokeilun tavoitteena on parantaa Suomen työllisyyttä ja vastata nopeammin työelämän muuttuviin tarpeisiin. Lupamenettelyä helpotetaan ja mukana olevat oppilaitokset saavat järjestää sellaista koulutusta, jota sen toiminta-alueella tarvitaan.

Mercuria kauppaoppilaitos Oy:n perustajayhteisö ja toinen osakas, Helsingin Kauppiaitten Yhdistys ry, muuttaa toimintansa säätiksi 1.1.2026 alkaen.

Osakassopimuksen uusi liite hyväksyttiin Vantaan kaupungin konsernijaostossa 25.11.2025. Yhdistyksen omistamat Mercuria kauppaoppilaitos Oy:n osakkeet siirtyivät säätiolle ja toiminta jatkuu normaalisti.

Vahva kansainvälisyys on tekijä, jolla Vantaa erottuu muista suurista kaupungeista. Mercurian strategiassa kansainvälisyys on myös yksi painopistealueista. Teimme suuren suunnittelutyön uuden Erasmus+ KA2 -hankkeen SAMBA (Sustainable marketing and business ambassadors) hakemiseen. Hankkeelle myönnettiin 250 000 euron rahoitus ajalle 1.9.2025–31.8.2027 ja hanke käynnistyi syksyllä 2025. Myös opiskelija- ja työntekijäliikkuvuuden hakemus onnistui mainiosti ja saimme historian suurimman rahoituksen 283 005 euroa ajalle 1.6.2025 – 31.8.2026.

Yhtiön taloudellinen tulos oli talousarviota parempi. Tähän ovat vaikuttaneet mm. lisäsuoritepäätöksen perusteella maksettu valtionosuusrahoitus sekä arvioitua alhaisemmat henkilöstökulut.

Avainluvut (1000 €)	TA 2025	31.12.2025
Liikevaihto	9 107	9200
Liikevoitto	294	750
Tilikauden tulos	414	797
Taseen loppusumma	23 500	24 250
Henkilöstön lkm	66	64
Bruttoinvestoinnit	500	487
Quick ratio	11	12
Omavaraisuusaste	95	95
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	320	320

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Ammatillisen koulutuksen rahoituslaki ja -asetus muuttuivat 1.1.2026. Uudessa rahoituslaissa painotetaan koulutuksen vaikuttavuutta ja suoritteita perusrahoituksen sijaan. Mercuria kauppaoppilaitos Oy:n vuoden 2026 laskennallinen valtionosuusrahoitus nousee vuodesta 2025. Rahoituksen perusteena olevat tulokset ovat yhtiössä korkealla tasolla ja parantaminen muuttuu yhä vaikeammaksi. Yhtiön tulee kaikin tavoin huolehtia, että rahoituksen perusteena olevat tavoitteet saavutetaan myös tulevina vuosina.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

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 toteutettiin vuoden 2025 aikana. Selvitystyön lopputuloksena todettiin, että oppilaitoksen on järkevintä jatkaa nykyisessä sijainnissa, Martinlaaksossa. Vuoden 2025 aikana neuvoteltiin myös nykyisen tontin ostamiseen liittyvistä yksityiskohdista. Tontin kauppa toteutetaan keväällä 2026. Kauppahinta on 3 miljoonaa euroa.

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

Omistajapoliittisissa linjauksissa yhtiön ydintehtäväksi mainitaan opiskelijoiden kouluttaminen osaaviksi ja työllistyviksi ammattilaisiksi. Tavoitteisiin yhtiö tähtää ajantasaisen 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 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Positiivinen tilikauden tulos	Nettotulos, Euroa Tulokseen vaikuttavat heikentävästi vuodesta 2025 alkaen valtionosuusrahoituksen mahdolliset leikkaukset.	1033394	200000	797393	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 rahoitusleikkaukset.	870 + 1 lisäsuoritepäätöksellä	855	825 + 10 lisäsuoritepäätöksellä	Ei toteudu lainkaan 
Opiskelijapalaute (amispalaute, päättökysely)	nps-indeksi	66	66	81	Toteutuu täysin 
Työelämäpalaute työpaikkaohjaajakysely	Tyytyväisyys 1-5	4,5	4,3	4,5	Toteutuu täysin

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tila
					
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstön työfiilis	Tyytyväisyys 1-5	4,1	4,1	4,1	Toteutuu täysin 
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 
Opiskelijoiden hyvinvoinnin edistäminen (SDG-tavoite 3 "Terveyttä ja hyvinvointia")	Vuotuinen opiskelijakysely, keskiarvo osiosta ilmapiiri ja hyvinvointi 1-5	4,3	4,3	4,3	Toteutuu täysin 
Sukupuolten tasa-arvon edistäminen (SDG-tavoite 5 "Sukupuolten tasa-arvo")	Vuotuinen opiskelijakysely, tasa-arvoa koskeva kysymys 1-5	4,4	4,3	4,3	Toteutuu täysin 
Ruokahävikin vähentäminen (SDG-tavoite 12 "Vastuullista kuluttamista")	Ruokahävikki, g/myyty annos		38	37	Toteutuu täysin 

Kiinteistöosakeyhtiöt



Tavoitteet

Kiinteistöyhtiöille asetettiin tavoitteiksi kiinteistöjen ylläpitokustannusten hillitseminen siten, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä. Tilastokeskuksen mukaan, kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat 2,2 % vuoden 2025 kolmannella neljänneksellä vuoden 2024 vastaavasta ajanjaksosta. Kiinteistön ylläpitopalveluiden kustannuksista eniten nousivat veden ja jäteveden kustannukset vuoden 2025 kolmannella neljänneksellä. 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 yhdeksässä kiinteistöyhtiössä ei saavutettu tavoitetta eli ylläpidon kustannukset nousivat indeksiä enemmän.

Toiseksi kiinteistöyhtiöiden yhteiseksi tavoitteeksi asetettiin PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä. Neljä kiinteistöyhtiötä ei saavuttanut tavoitetta.

Kolmantena tavoitteena oli kartoittaa energian käytön tehostamistoimet niissä kiinteistöissä, jotka eivät ole elinkaarensa loppuvaiheessa, sekä määrittää elinkaaren loppuvaiheessa oleville kiinteistöyhtiöille kohdekohtaisesti tarkoituksenmukainen vastuullisuustavoite: joko edistää kiertotaloutta kestävän purkamisen keinoin maksimoimalla purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys, käynnistää toimenpiteet kiinteistön uuden käyttötarkoituksen mahdollistamiseksi esimerkiksi kaavoituksen kautta tai toteuttaa rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS resurssiviisaasti, rajaten investoinnit välttämättömiin ja halliten jäljellä oleva käyttöaika suunnitelmallisesti.

Tavoitteiden toteutuminen	Ylläpito-kustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä	Energian käytön tehostamistoimien kartoitus	Selite
K Oy Tiedepuisto 100 %	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Yhtiö on saavuttanut tavoitteensa kuluvana vuotena. Energiankäytön merkittävänä tehostamistoimena vuodelle 2026 on kattoremontti. Kattoremontin kustannusarvio on 1,5 milj €.

K Oy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Rakennuksen tulevaisuus on epäselvä, mutta oletus on, että terveysasema toimii yhtiön tiloissa vielä useamman vuoden. Epävarmuus rakennuksen tulevaisuudesta asettaa haasteita korjaustöille ja niiden aikataulutukselle. Yhtiö teettää tulevaa kaavoitusprosessia varten rakennushistoriaselvityksen vuonna 2026.
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	 Ei toteudu lainkaan	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: Voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään suunnitelmakauden loppuun mennessä: Ei toteudu lainkaan.  Ylläpidon kustannukset ylittivät niukasti ylläpidon kustannusindeksin muutoksen. Yhtiö ei saavuta 2025 positiivista tulosta huomioiden poistot. Yhtiön vuokrausaste on noussut merkittävästi ja lyhytaikaisen pysäköinnin tulot ovat myös hyvällä tasolla.
K Oy Korson Toimistokeskus 77,1 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ennakoidut ylläpidon kustannukset ovat olleet hieman odotettua pienemmät. Tulevaisuudessa on varauduttava mm. hissin uusimiseen sähkösaneerauksiin.
K Oy Lehdokkitien Virastotalo 85/100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Rakennus puretaan ja tontti myydään Vantaan kaupungille vuonna 2026. Riskinä purkukustannusten mahdollinen nousu.
As Oy Vant. Katriinanrinne 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu osittain 	Toteutuu osittain 	Yhtiön kassatilanne ei mahdollistanut suunniteltuja korjauksia. Yhtiö kuitenkin jatkaa

				kylpyhuoneiden saneerausta vuodenvaihteessa tehtyjen tarjouspyyntöjen pohjalta. Yhtiössä on tarve tulevina vuosina tehdä enemmän korjauksia, joiden ajoitusta suhteessa kassatilanteeseen on arvioitava tarkasti. Energian tehostamistoimien kartoitukseen kuuluvan energiatodistuksen tilaaminen jäi alkuvuoteen 2026.
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ylläpidon kustannukset ylittävät edellisen vuoden johtuen purkukartoituksen kustannuksia. Rakennukset on tarkoitus purkaa vuonna 2028.
Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu osittain 	Toteutuu täysin 	Muut tavoitteet: Kestävä ja vastuullinen taloudenpito: Voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään 2025 loppuun mennessä: -Ei toteudu lainkaan  Pysäköintiratkaisut konsernin tulokset kehitys oli vähäistä, koska tytäryhtiö VanPark Oy:n liiketoiminnot toteutuivat tappiollisina. Ilman VanPark Oy:n omistaman Tikkuparkin poistoa yhtiön tulos olisi ollut positiivinen.
K Oy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Yhtiö on etsinyt energiansäästötoimenpiteitä, mutta ei havainnut kannattavia vaihtoehtoja huomioiden sen, että tonttivuokrasopimus on lyhyt.
K Oy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ylläpidon kustannukset nousevat korjaustarpeen myötä. Yhtiössä on riskinä alapohjan lisäksi yläkerran heikossa kunnossa olevan viemäriputkistossa olevat tukokset, jotka voivat lisätä korjaustarvetta. Yhtiö on

				päättänyt tilata uuden kuntoarvion varmistaakseen tulevaa korjaustarvetta. Yhtiössä on jo aiemmin energiatodistuksen uusimisen yhteydessä kartoitettu tehostamistoimia.
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu osittain 	Toteutuu osittain 	Yhtiö varautuu tulevaisuudessa alakerran ilmanvaihdon saneeraukseen, jonka katsotaan tuovan säästöjä energian kulutuksessa. Alustavassa kartoituksessa ei havaittu merkittäviä energiansäästökohteita.
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ylläpidon kustannukset pysyivät selkeästi alle edellisen vuoden tason. Merkittävin ero johtui ulkoalueiden hoidon kustannusten laskusta. Yhtiössä on selvitetty energiankäytön tehostamistoimia, mutta koska kyseessä on pysäköintilaitos, ainoa säästökohde olisi sähkö ja yhtiössä on jo led-valaisimet.
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 88,4 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Yhtiössä riskinä on rakennuksen teknisten järjestelmien rikkoontuminen ja rakenteiden ml. katon mahdolliset vauriot. Yhtiö noudattaa vuonna 2022 tehdyn kuntoarvion sisältämää PTS-suunnitelmaa soveltuvien osien tehden nk. pakolliset työt.
K Oy Hakucenter 59,2 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu osittain 	Toteutuu täysin 	Ylläpidon kustannuksiin vaikuttaa merkittävästi kehittämishankkeen kustannukset, jolloin ylläpidon kustannukset ovat suuremmat kuin edellisenä vuotena. Yhtiön toiminnan riskinä on rakennuksen teknisten järjestelmien rikkoontuminen ja mahdolliset sisäilmaongelmat.

Kiinteistöyhtiöiden avainluvut

KIINTEISTÖYHTIÖ JA KAUPUNGIN OMISTUS % AVAINLUVUT (1000 euroa)	Laa- juus m2	Tase 2025	Oma pääoma 2025	Tuotot 1–12 /2025	%- osuus tuotot budje- toi- dusta	Hoito- kulut 1–12 /2025	%-osuus hoito- kulut budje- toidusta	Poistot 2025	Tilikau- den tulos 2025	Kassa 12/2025	Quick Ratio*
K Oy Tiedepuisto 100 %	10 883	16278	12771	1831	100	-158	100	-1057	375	+837	1,4
K Oy Tikkurilan Terveysasema 78,4/97,8 %	5657	6256	5566	550	101	-611	90	-417	-239	+599	0,9
Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy 100 %		9462	9426	19	125	-98	164	0	-72	+1059	30
VanPark Oy 100 %	13530	8255	8207	436	103	-272	127	-306	-156	+470	10,8
K Oy Korson Toimistokeskus 77,1 %	3775	5992	5963	286	100	-291	95	0	-9	+147	5,4
K Oy Lehdokkitien Virastotalo 85/100 %	3678	848	822	458	101	-272	94	-1	+181	+304	10,3
As Oy Vantaan Katriinanrinne 100 %	2400	1863	1612	229	100	-204	82	-28	0	+91	1,0
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	3590	579	100	229	100	-254	96	-27	-74	+526	14,9
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	9983	2211	2196	158	114	-126	108	-84	-55	-27	-1,9
K Oy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	961	1791	1779	64	97	-117	92	-70	-129	+443	37,1
K Oy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	768,5	923	915	98	100	-99	110	-38	-40	+10,6	1,4
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	1606	1502	1473	140	100	-104	73	-30	0	+99	3,4
Ruukkukujan Autopaikat Oy 86,4 %/87,5 %	10 036	784	581	73	100	-55	76	-61	-29	+121	6,2
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 88,4 %	3498,5	2 593	2 530	389	98	-356	90	-30	0	+139	2,7
K Oy Hakucenter 46,3/64,5 %	4840	5 041	4 984	485	103	-420	87	-59	0	+187	3,7



**Vantaa
Vanda**

Julkaisija
Vantaan kaupunki
03/2026
Konserniohjaus ja -valvonta