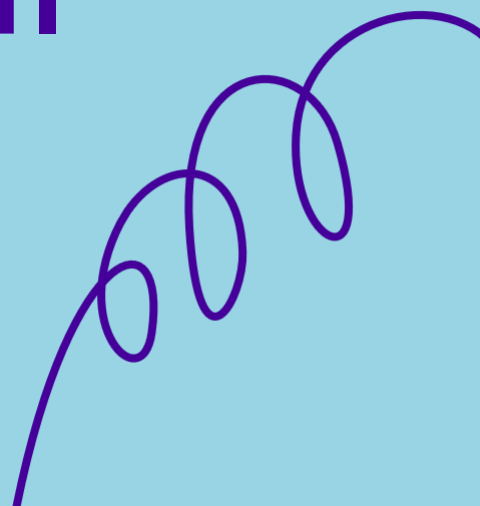


**Vantaa**



**TYTÄRYHTIÖIDEN  
OSAVUOSIRAPORTTI  
1-4/2026**



## Sisällysluettelo

Olennaiset tapahtumat Vantaan kaupunkikonsernissa ja kaupungin osakkuusyhteisöissä .....	3
Suurten tytäryhtiöiden tunnuslukuja .....	5
Vantaan Energia Oy .....	6
VAV Yhtymä Oy .....	12
VTK Kiinteistöt Oy .....	17
Vantaan tilapalvelut Vantti Oy .....	21
Mercuria kauppaoppilaitos Oy .....	26
Kiinteistöosakeyhtiöt .....	30

Julkaisija

Vantaan kaupunki

05/2026

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin aineistopankki

# Olennaiset tapahtumat Vantaan kaupunkikonsernissa ja kaupungin osakkuusyhteisöissä

Vuoden 2026 alussa Vantaa-konsernin yhtiöiden toiminta on jatkunut pääosin suunnitellusti. Rahoitusmarkkinoiden tilanne on pysynyt suhteellisen vakaana verrattuna edellisvuosiin, mikä on tukenut konsernin suurten yhtiöiden investointiohjelmien etenemistä. Korkotason vaihtelut sekä yleinen kustannustason nousu edellyttävät kuitenkin edelleen aktiivista talouden seuranta ja riskienhallintaa erityisesti investointivaltaisissa yhtiöissä.

Vantaan Energia Oy:n strateginen tavoite luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä normaalissa energiantuotannossa vuoden 2026 aikana ohjaa yhtiön toimintaa kuluvana vuonna. Martinlaakson kivihillen käytöstä luopumisen jälkeen painopiste on siirtynyt jätteenpolttolaitosten tuotannon optimointiin. Korkealämpölaitokselle myönnetystä ympäristöluvasta on valittu Vaasan hallinto-oikeuteen. Lämmön kausivarasto Varanto etenee parhaillaan louhintavaiheessa, ja hankkeen arvioidaan valmistuvan vuoden 2029 aikana. Valmistuttuaan lämpövarasto mahdollistaa energian talteen ottamisen edullisen tuotantokustannusten ajankohtina ja joustavan käytön sekä vähentää hiilidioksidipäästöjä. Yhtiö jatkaa lisäksi hiilidioksidin talteenottoon liittyvän hankkeen suunnittelua osana pitkän aikavälin päästövähennystavoitteita. Sähkön korkeampi hinta lisännyt tuottoja budjettiin verrattuna. Liikevoitto jäi kuitenkin tavoitetta alemmaksi erityisesti kylmästä säästä johtuneen lisääntyneen kaasun käytön ja siitä aiheutuneiden korkeampien polttoainekustannusten vuoksi. Vuonna 2026 yhtiö on jatkanut tulosparannustoimenpiteitä, joiden tavoitteena on parantaa kannattavuutta ja ennustettavuutta tulevina vuosina.

VAV-konsernin vuokraustoiminta on jatkunut vakaana, ja vuokrausaste on pysynyt korkealla tasolla myös vuoden 2026 alussa. VAV Palvelukodit Oy:n Tikkurilan vanhustenkeskushanke etenee edelleen suunnitellusti ja luovutetaan

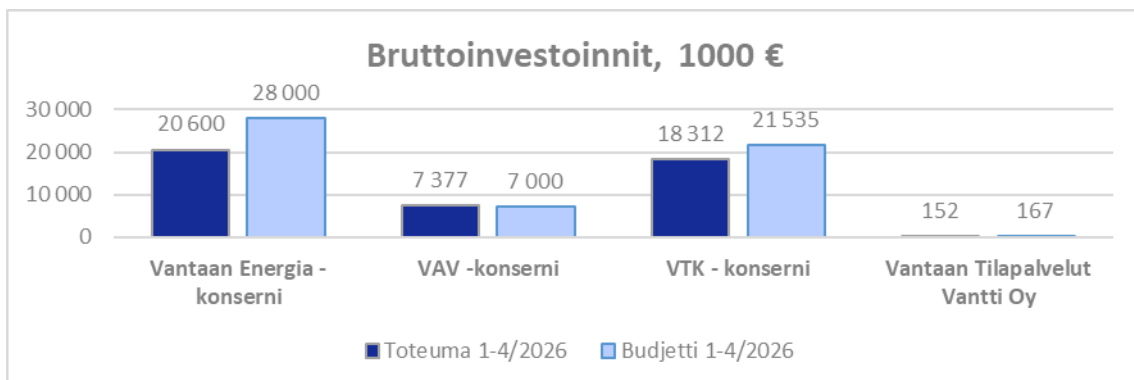
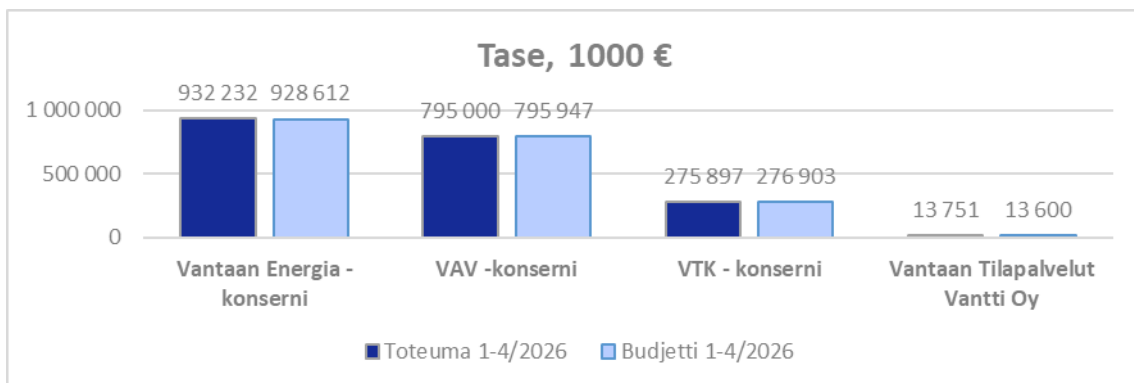
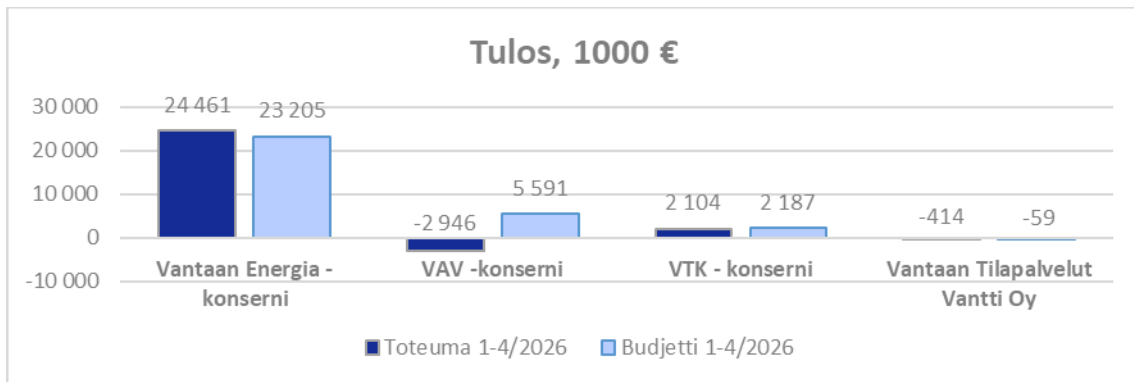
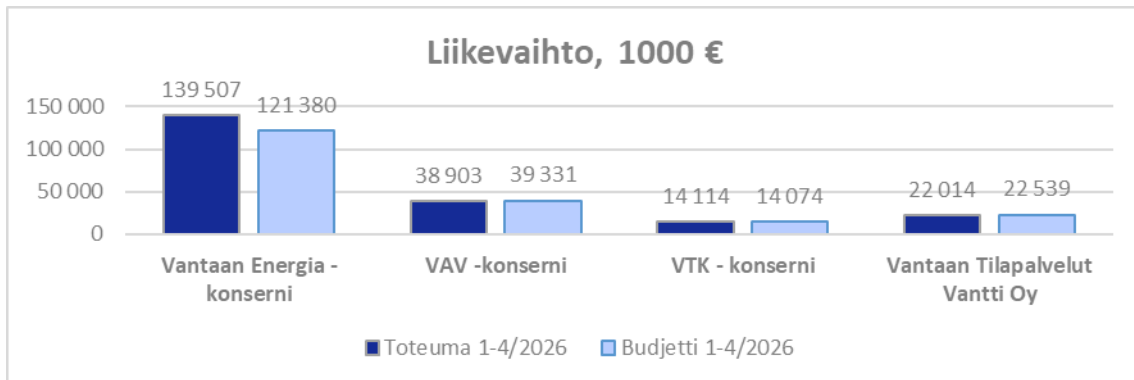
käyttöön hyvinvointialueelle vuoden 2027 tammikuussa. Vuokrasopimus-  
neuvotteluja on käyty koko alkuvuoden ajan VAV Hoiva-asunnot Oy:n kolmesta  
kohteesta, joiden osalta hyvinvointialue irtisanoi vuokrasopimukset vuoden 2025  
lopulla. VAV-konsernin osalta keskeiset riskit liittyvät tulevien vuosien  
uudistuotannon rahoitusratkaisuihin tilanteessa, jossa saatavilla olevat  
korkotukilainavaltuudet ovat joko varsin pieniä tai niitä ei ole ollenkaan.

VTK Kiinteistöt Oy:n Tikkurilan Osaamiskampusalueen oppilaitoskorttelin hanke  
on edennyt kehitysvaiheesta urakkavaiheeseen. Hanke on konsernin  
mittakaavassa merkittävä sekä taloudellisesti että palveluverkon kehittämisen  
näkökulmasta. Kohteen urakkasopimus allekirjoitettiin huhtikuun lopulla.  
Aviapoliksen lukion urakka etenee aikataulussa ja valmistuu tammikuussa 2027.  
Euroopan unionin tuomioistuimen 15.1.2026 antaman ennakkoratkaisun (C-  
692/23 AVR-Afvalverwiring) mukaan myös sidosyksikön tytäryhtiöiden  
ulosmyynti lasketaan sidosyksikön ulosmyyntirajaan. Tämän johdosta on  
tarpeen tarkastella VTK:n konsernirakennetta ja tarvittavia kehittämistoimia.  
Tarkastelu tullaan tekemään vuoden 2026 aikana ja tarvittavat toimenpiteet  
tuodaan erikseen päätöksentekoon.

Konsernin suuret yhtiöt ovat valmistautuneet EU:n kestävyysraportointia  
koskeviin vaatimuksiin. EU:n Omnibus Green -sääntelyn muutosten seurauksena  
CSRD-raportointivelvoitteiden alkaminen on siirtynyt, eikä yhtiöiltä edellytetä  
varmennettua CSRD-raportointia keväällä 2026. Tästä huolimatta yhtiöt jatkavat  
vastuullisuustyötään ja ovat raportoineet vastuullisuudesta toiminnastaan  
toimialakohtaisesti tarkoituksenmukaisilla viitekehyksillä. Linkit raportteihin  
löytyvät konserniohjauksen verkkosivuilta [https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-  
paatoksenteko/organisaatio/konserniyhteisot](https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/organisaatio/konserniyhteisot).

Hallitusarvioinnit on toteutettu kaikissa konserniyhtiöissä kevään 2026 aikana.  
Raportointi arvioinneista tuodaan konsernijaoston tiedoksi elokuussa 2026.  
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. Yhtiön tavoitteena on olla kilpailukykyisin kumppani niin lämmityksessä kuin kiertotalouden ratkaisuisissa. Myös sähkönsiirrossa Vantaan Energia on sitoutunut pysymään valtakunnan edullisimpien toimijoiden joukossa.

Yhtiö tarjoaa asiakkaille luotettavaa, edullista ja vähäpäästöistä energiaa nyt ja tulevaisuudessa, kehittäen samalla toimintaa vastuullisesti niin ympäristön, ihmisten kuin yhteiskunnan näkökulmasta.

Vantaan Energian keskeiset investointihankkeet etenevät suunnitellusti tukien yhtiön strategisten tavoitteiden saavuttamista. Lämmön kausivarasto etenee parhaillaan louhintavaiheessa, ja hankkeen arvioidaan valmistuvan vuoden 2029 aikana. Valmistuttuaan lämpövarasto mahdollistaa energian talteen ottamisen edullisen tuotantokustannusten ajankohtina ja joustavan käytön sekä vähentää hiilidioksidipäästöjä. Jätteen esikäsittelylaitos etenee perussuunnitteluvaiheessa kohti investointipäätöstä, jonka arvioidaan tapahtuvan vuonna 2027. Ratkaisu tukee kiertotalouden tavoitteita ja mahdollistaa mm. muovin kierrättämisen tehostamisen sekä materiaalivirtojen paremman hyödyntämisen. Hiilidioksidin talteenottoon ja varastointiin tähtäävä hanke Vantaa Carbon Capture etenee esisuunnittelu-vaiheessa. Tavoitteena on saada esisuunnitteluvaihe valmiiksi vuoden 2026 aikana, jonka jälkeen alkaa

investointipäätökseen tähtäävä perussuunnittelu. Hanke voisi tämänhetkisen aikatauluarvion mukaan olla valmis 2030-luvun alkupuolella ja muodostaa merkittävän askeleen kohti hiilineutraalia energiantuotantoa.

Investointeja jatketaan tulevaisuudessa riittävän sähkönsiirtokapasiteetin turvaamiseksi sekä kaukolämpöverkon vahvistamiseksi. Lisäksi sähköjärjestelmän joustavuuden hyödyntämistä tehostetaan Rekolaan valmistuvalla sähköakulla huhtikuussa 2026.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Vuosi käynnistyi tavanomaista kylmempänä, mikä lisäsi lämmön kysyntää ja tuotantomääriä tammi-helmikuussa. Liikevoitto jäi kuitenkin tavoitetta alemmaksi erityisesti kylmästä säästä johtuneen lisääntyneen kaasun käytön ja siitä aiheutuneiden korkeampien polttoainekustannusten vuoksi. Sähkön korkeampi hinta on toisaalta lisännyt tuottoja budjettiin verrattuna. Öljyn hinnan nousu on mahdollistanut aiempina tilikausina tehtyjen arvonalennusten palautukset, mutta toisaalta kaasun korkeampi ennustettu hinta lisää kuluja loppuvuoden osalta. Koko vuoden ennuste liikevoiton osalta on hieman yli tavoitetason.

<b>Avainluvut (1000 €)</b>	<b>TOT 30.4.2025</b>	<b>TA 30.4.2026</b>
Liikevaihto	139 507	121 380
Liikevoitto	30 601	33 136
Tilikauden tulos	24 461	23 205
Taseen loppusumma	932 232	928 612
Henkilöstön lkm	363	369
Bruttoinvestoinnit	20 600	28 000
Quick ratio	0,52	0,38
Omavaraisuusaste	35,0 %	35,0 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	442 812	434 476
Leasingvastuut	181 132	181 081

## **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 näkyy Iranin sodan ja muiden jatkuvien kriisien vaikutukset. Myös Venäjän - Ukrainan sota on heijastunut jo Suomeen iskujen levittyä lähialueillemme. Yleisesti tilanne näkyy epävarmuuden kasvamisena ja öljyn/ öljytuotteiden sekä maakaasun kallistumisena. Vaikka osittain myös saatavuus on Euroopassa heikentynyt, Suomessa tällainen ei ole todennäköistä lähiaikoina.

Vantaan Energian polttoainetilanne on varmennettu. Kuljetus- ja rahtikustannusten nousu vaikuttaa toimitusketjujen kautta bio- ja jätepolttoaineiden hankinnassa. Riski on tässä vaiheessa toimittajilla. Maakaasun merkittävä hinnannousu olisi myös haitallinen yhtiölle. Toisaalta myös sähköhinnat olisivat tässä tilanteessa nousussa, joka kompensoisi vaikutuksia.

Kunnossapidon ja projektien näkökulmasta materiaalien, tiettyjen varaosien/ laitteiden ja -kriisin pitkittyessä- palvelujen kustannukset ovat nousussa ja realisoituvat uusien hankintojen yhteydessä. Myös saatavuusongelmia tietyissä tuotteissa on jo tunnistettu.


Jos käynnissä olevat kriisit muuttuvat pitkäkestoisiksi ne vaikuttavat talouskasvua merkittävästi heikentäviksi. Tästä syntyy inflaation ja korkojen nousun kanssa taloudellisia vaikutuksia rahoituskustannusten noustessa. Vaikutuksia syntyy erityisesti asiakkaiden kautta.


Voimaloiden käytettävyys on keskeinen avainriski. Jätevoimaloiden käytettävyydessä on ollut haasteita ja parantamiseen on tehty suunnitelmat. 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. Kyberriskin hallintaan tehdään paljon toimenpiteitä. Yhtiössä on käynnistetty tulosparannusohjelma, jolla varaudutaan tulevien investointitarpeiden rahoittamiseen.

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.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
<b>Talouteen liittyvät tavoitteet</b>					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M€	55,5 M€	65,5 M€	67,7 M€	Toteutuu täysin 
		6,2%	6,2 %	6,5%	
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	34,3%	34 %	34%	
	Vakavaraisuus: Omavaraisuusaste % (>30%) (Iluvut leasing oikaistuja)				

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
Ennakoitava ja pitkällä aikavälillä kasvava osinkotuotto	Maksettava osingon määrä sisältäen lisäosingon (Vantaan osuus 60 % osingosta omistuosuuden mukaan)	22,0 M€	24,2 M€	24,2 M€	Toteutuu täysin 
<b>Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet</b>					
Työturvallisuus	Työtapaturmien lukumäärä	7 työtapaturmaa	0	1 tapaturma toteutunut vuoden 2026 aikana	Ei toteudu <input type="checkbox"/>
<b>Henkilöstöön liittyvät tavoitteet</b>					
Henkilöstötyytyväisyys	Great place to work - tutkimus  Todella hyvä työpaikka -väittäjä, samaa mieltä	87%	>80 %	73% (GPTW-sertifioinnin vaatimuksena on vähintään 65% tulos)	Ei toteudu <input type="checkbox"/>
Sairauspoissaolot	%	2,4%	2,5%		Ei tietoa <input type="checkbox"/>
<b>Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet</b>					
Ilmastomuutoksen hillintä (Ympäristövastuu)  SDG tavoite 13 - Ilmastotekojä ja SDG tavoite 9- kestävä teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja	Tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta, g/ kWh  Fossiilista polttoaineista luopuminen mahdollisimman nopeasti. 2035 Pohjoismaiden johtava kierrätysenergia-yhtiö -strategian edistäminen.	112  Korkelämpötilalaitos sekä sähkökatilan + kaukolämpöakku valmistuvat vuonna 2025.	84  Lämmön kausivaraustalon rakentaminen.  Jätteen esikäsittelylaitoksen (SOFA) rakentaminen	Ei ennusteta  Lämmön kausivaraustalon rakentaminen jatkuu.  Jätteen esikäsittelylaitoksen perussuunnittelu etenee. Investointipäätös 26/27	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Materiaalitehokkuuden parantaminen (ympäristövastuu)  SDG 12 - vastuullista kuluttamista	Kaukolämmön lämpöveden käytön vähentäminen  Oman energiakulutuksen vähentäminen (vuotuinen polttoainekäyttö v.2022 2590 GWh)	Lisävertä meni 65 259 kuutiota. Toteutunut kerroin on 1,36 eli tavoite saavutettiin.  Energiatehokkuustavoite on saavutettu. Tehdyistä parannustoimista syntyy säästöjä 84,3 GWh vuosittain.	Lisävertä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus  Elinkeinoelämän energiätehokkuussopimuksen 2026-2035 mukainen energiansäästö tavoite (asetetaan syksyllä 2025).	Ei ennusteta	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Edullinen, vähäpäästöinen ja luotettava energia	Vähäpäästöisempi ja edullisempi lämmitys kuin suurissa	Päästöt: Päästökerroin 145 ylittää	Päästöt: Vantaan kaukolämmön päästökerroin	Ei ennusteta	Ei tietoa

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
(sosiaalinen ja taloudellinen vastuu)  SDG 7 -edullista ja puhdasta energiaa ja SDG 11 -kestävät kaupungit ja yhteisöt	suomalaisissa kaupungeissa keskimäärin  Energiatoimituksen luotettavuus	keskiarvon 66 g CO <sub>2</sub> /kWh  Edullisuus: 6 suurimman keskiarvo oli 1,66 ja Vantaa 1,61, eli tavoite toteutui.  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.	pienempi kuin 6 suurimman kaupungin päästökerrotoimien keskiarvo  Edullisuus: Kiinteistöliiton indeksitalovertailun 6 suurimman kaupungin keskiarvoa pienemmät lämmityskustannukset/m <sup>2</sup>  Sähkön ja lämmön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimitushäiriöt alle 0,2 h/as/v ja lämmön alle 0,8 h/as/lämmityskausi		<input type="checkbox"/>

# 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**

VAV-konsernin alkuvuotta ovat sävyttäneet vuosittain toistuvat konsernikokonaisuuden tilinpäätös ja vastuullisuusraportointi sekä muista isoista asioista uudiskohteiden kilpailutukset, rahoituksen varmistaminen ja hankevalmistelu, vuokrasopimusneuvottelut hyvinvointialueen kanssa rajoituslain nojalla irtisanottujen kohteiden jatkosopimuksista sekä laaja, henkilövahinkojakin aiheuttanut tulipalo VAV:n omistamassa talossa.

Maaliskuussa tapahtui Pähkinärinteentie 26:n vakava, tuhopoltosta aikansa saanut tulipalo, jossa menehtyi saman perheen viisi jäsentä. Palo on vaatinut pitkäkestoista kriisinhallintaa, viestintää ja korjaustoimien käynnistämistä yhdessä vakuutusyhtiön kanssa. Tilanne on saatu hallintaan, eikä kohdetta olla purkamassa.

VAV:n kilpailuttamissa hankinnoissa on saatu viime aikoina erityisen paljon tarjouksia ja tarjousten hintataso on ollut useimmiten aiempia sopimuskausia matalampi.

VAV on valmistellut yhdessä asiantuntijatahon kanssa tuloutusmahdollisuus-selvitystä, jonka myötä tunnistetaan käytettävissä olevat tuloutusmahdollisuudet omistajalle.

VAV on ottanut käyttöön Vantaan Energian tarjoaman energiaoptimointi-ratkaisun, jonka myötä saadaan vähennettyä energiankulutusta ja varmistettua kohtuullisempia asuinkustannuksia.

VAV:lla on ollut koko vuoden 2026 ajan työn alla myös liiketoimintastrategian päivittäminen.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Vuokramarkkina jatkuu haastavana ja käyttöasteen pitäminen korkealla vaatii paljon työtä. VAV on onnistunut tässä toistaiseksi hyvin. Vuoden 2025 VAV:n kumulatiivinen käyttöaste oli tavoitteen mukainen 98,5%, mutta sittemmin se on hieman laskenut. Asiakkaiden taloustilanne on edelleen kiristynyt: hädät ja vuokravelat ovat aiempia vuosia korkeammalla tasolla ja asuntoa hakevien keskitulo on laskenut.

VAV saa tänä vuonna alkuun poikkeuksellisen paljon uudiskohteita, vähintään 364 asuntoa viiteen kohteeseen. Näistä asunnoista 155 rakennetaan pitkällä korkotukilainalla VAV Asunnot Oy:n kantaan ja 209 asuntoa VAV Yhtymä Oy:lle pääosin valtion takaamalla takauslainalla. Lisäksi VAV Palvelukodit Oy:llä on rakenteilla tammikuussa 2027 käyttäjälleen hyvinvointialueelle luovutettava Simonmetsän vanhustenkeskus. Lisäksi yhden kilpailullisena rajoitettuna neuvottelumenettelyllä toteutetun, tontin ja urakan hankintaa koskevan kisan tilanne on kesken.

Rakentamisen hintataso on pysynyt kilpailukykyisenä, ja käynnissä sekä suunnitteilla olevat hankkeet etenevät pääosin suunnitellusti. Suunnitteilla on yksi iso tänä vuonna kilpailutettava peruskorjaus Hakunilan Kannuskujalle ja

käynnissä perusparannushanke Korson Mäyräkujalla. Korjauksissa painottuvat käyttöiän pidentäminen, energiatehokkuus ja vuokrattavuuden parantaminen.








<b>Avainluvut (K) 1000 €</b>	<b>TOT 30.4.2025</b>	<b>TA 30.4.2026</b>
Liikevaihto	38 903	39 331
Liikevoitto	4 130	8 941
Tilikauden tulos	-2 946	5 591
Taseen loppusumma	795 000	795 947
Henkilöstön lkm	67	67
Bruttoinvestoinnit	7 377	7 000
Quick ratio	4	2
Omavaraisuusaste	31,6	20,0
Pitkäaikainen vieras pääoma	521 120	521 000
Leasingvastuut	0	0




### **Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Haastava vuokramarkkinatilanne on johtanut siihen, ettei kaikkiin tulostavoitteisiin olla aivan päästy. Yhtiössä jatketaan toimenpiteitä tavoitteiden saavuttamiseksi, mutta yhtiö tulee tämän vuoden aikana hiukan jäämään tavoitteesta olla vähintään 30 % markkinavuokraa edullisempi. Myöskään asuntotuotantotavoite vuodelle 2026 ei tule toteutumaan, joskin aloituksia on vireillä yhteensä 364 asunnon verran.

Keskeiset riskit liittyvät tulevien vuosien uudistuotannon rahoitusratkaisuihin tilanteessa, jossa saatavilla olevat korkotukilainavaltuudet ovat joko varsin pieniä tai niitä ei ole ollenkaan. Keskeistä jatkon kannalta on, olisiko mahdollista muuttaa EU:n tilastoviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti tehtyä korkotukilainojen laskemista mukaan valtion velkaan. Paikallisesti merkittävää riskiä sisältyy myös hyvinvointialueen irtisanomien vuokrasopimusten neuvotteluissa oleviin jatkosopimuksiin.

Vuoden 2026 aikana merkittävästi VAV:n toimintaan tulee myös vaikuttamaan todennäköisesti syksyllä voimaan tuleva uusittu Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL).

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
<b>Talouteen liittyvät tavoitteet</b>					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Vuokrausaste (%), konserni	98,6 %	98,5 %	98,1 %	Toteutuu osittain 
	Omavaraisuusaste, konserni	22,8 %	20 %	31,6 %	
Asuntotuotanto	Asuntotuotanto (360 as./v)	174	360	0	Ei toteudu lainkaan 
Ylläpidon hoitokulujen muutos	Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi (2015 =100)	Alle indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Maks. indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Alle indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Toteutuu täysin 
Tuoton tuloutus kaupungille (kiinteistökehityshankkeet)	Tuoton tuloutuksen suunnitelma laadittu ja tuloutus suunnitelmaa noudattaen		Suunnitelma valmis ja tavoitetasot asetettu	Suunnitelmaa työtetään	Toteutuu täysin 
<b>Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet</b>					
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	PTS:n toteuttaminen  Toteutuneet kustannukset suhteessa budjetoi-tuun (%)  Laajuus asuntoina: toteutuneet suhteessa budjetoi-tuun (%)	Kulujen mukainen toteuma 71 %. Kuitenkin sopimukset tehty kaikista vuodelle 2025 budjetoiduista PTS-töistä.  71 %  75 %	95-105 %  95-105 %	Tilanne 1-4/2026 on 70 %. Koko vuoden osalta ennustetaan tavoitteiden täyttymistä.	Toteutuu täysin 
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promote Score)	34,2	39,5	29,8	Ei toteudu lainkaan 
<b>Henkilöstöön liittyvät tavoitteet</b>					
Työtyytyväisyys	Yli kiinteistöaliman vertailualueiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	3,57	Yli kiinteistöaliman vertailualueiston keskiarvon (Työeläkevakuuttajan tutkimus)	Kysely toteutetaan vuosittain loppu vuodesta	Ei tietoa 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
Terveysperusteiset poissaolot	%:a henkilöstöstä/v	2,3	3,5	3,1	Toteutuu täysin 
<b>Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet</b>					
Segregaation torjuminen tarjoamalla kohtuuhintaista asumista ja tuke- malla asumisen haastavissa tilan- teissa  (SDG-tavoite 10: Eriarvoisuuden vä- hentäminen)	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra suh- teessa markkina- vuokraan	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra 30 % alle markkinavuok- ran	Vähintään 30 % alle markkinavuokran	28 % alle markkina- vuokran	Ei toteudu lainkaan 
Lämmitysenergian kulutuksen vähen- täminen  (SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG-tavoite 13: Il- mastotekojä)	Lämmitysenergian normeerattu kulu- tus, kWh/m3	37,4	38,1	37,4	Ei tietoa 

# 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**

VTK Kiinteistöjen keskeneräisten hankkeiden määrä taseessa oli raportointihetkellä 26,8 milj.€.

Aviapoliksen lukion (arvo n. 36,5 milj.€) rakentaminen on käynnissä ja raportointihetkellä hankkeen kustannukset olivat 15,4 milj.€. Aviapoliksen lukio valmistuu 1/2027.

Leppäkorven liikuntahallin (arvo 9,8 milj.€) rakentaminen on käynnistynyt loppuvuodesta 2025 ja kohde valmistuu 12/2026. Hankkeen kustannukset raportointihetkellä olivat 2,9milj.€.

Varia Tennistien vanhan puolen peruskorjauksen (arvo 50,8 milj.€) hankesuunnitelma on päivitetty ja hankkeen suunnittelu on aloitettu. Peruskorjauksen arvioitu valmistuminen on keväällä 2029. Tennistiellä on lisäksi menossa Hitsausosaston muutostyöprojekti (n. 2,4 milj.€), joka valmistuu 6/2026.

Tikkurilan osaamiskampuksen (arvo n. 105,3 milj. €) kertyneet suunnittelukustannukset ovat n. 5,1 milj. €. Rakentaminen on alkanut 4/2026. Osaamiskampuksen arvioitu valmistumisaika on 10/2028.

Myyrmäkeen suunniteltavan Oivallusten talon (arvo 56,9 milj.€) suunnittelu on alkanut. Hankkeen arvioitu valmistumisaika on kevät 2029.

Vivamus Kiinteistöt Oy keskittyy vuonna 2026 hankekehitykseen ja ylläpidon toimintamallien kehittämiseen tavoitteena kiinteistöjen toiminnallisuuden ja taloudellisen kestävyysparantaminen sekä asiakkuudenhallinnan vahvistaminen. Vivamuksella on käynnissä aktiiviset kaavamutoshanke Joukontie 42:ssa, Tuupakantie 4:n ja Pohjolantie 2:n kiinteistöjen kehittämissuunnitelmat ovat käynnissä.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

<b>Avainluvut (1000 €)</b>	<b>TOT 30.4.2025</b>	<b>TA 30.4.2025</b>
Liikevaihto	14 114	14 074
Liikevoitto	4 027	3 588
Tilikauden tulos	2 104	2 187
Taseen loppusumma	275 897	276 903
Henkilöstön lkm	15	15
Bruttoinvestoinnit	18 312	21 535
Quick ratio	1,5	2,0
Omavaraisuusaste sis. leasing vastuut	23,6	26,0
Pitkäaikainen vieras pääoma	177 045	176 973
Leasingvastuut	24 386	24 392

### **Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Konsernin johto arvioi, että vuoden 2026 tavoitteet tullaan saavuttamaan suunnitellusti.

VTK Kiinteistöt Oy:llä on toteutettavanaan vuosien 2026–2035 aikana noin 400 miljoonan euron investointiohjelma, joka kohdistuu toisen asteen oppilaitos- ja liikuntahallikohteisiin. Investointihankkeet on tarkoitus rahoittaa kaupungin myöntämällä 100-prosenttisilla omavelkaisilla takauksilla Kuntarahoitukselta.

Vivamuksen osalta vuosien 2026–2028 investointihankkeet rahoitetaan määräaikaisella konsernitilin limiitillä.

Yhtiöiden toimintaan liittyy merkittäviä taloudellisia riskejä, joista keskeisimpiä ovat korkoriski suuren lainapäöman vuoksi sekä rakennusindeksin muutoksiin liittyvä kustannusriski. Lisäksi osaamisen jatkuvuuteen ja avainhenkilöiden pysyvyyteen liittyy henkilöstöriski, joka on keskeinen hankkeiden onnistumiselle. Konsernin rakennuskannasta huomattava osa on yli 20 vuotta vanhaa, mikä lisää kiinteistöjen ylläpitoon ja toiminnalliseen kuntoon liittyviä riskejä. Näitä riskejä hallitaan suunnitelmallisen pitkän tähtäimen kunnossapidon (PTS), ylläpitoinvestointien sekä vakuutusturvan avulla.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
<b>Talouteen liittyvät tavoitteet</b>					
Vakavaraisuuden säilyttäminen	Konsernin omavaraisuusaste %	27,8	>20	23,6	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Positiivinen ja kasvava tulos	Vivamus Kiinteistöt Oy:n tulos, milj. eur	2,4	1,5	1,4	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Hyvän vuokrausasteen ylläpito ja kehittäminen	Ulkoisten vuokra-kohteiden vuokrausaste (%) (Vivamus Kiinteistöt Oy)	97	95	97	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
<b>Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet</b>					
Terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	Budjetoiduista peruskorjauksista 90-100% toteutuu	13	90-100 %	n/a	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Asiakastyytyväisyys, konserni	Asteikko 1-5, vastausten keskiarvo	3,6	3,7	Toteutetaan syksyllä 2026	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
<b>Henkilöstöön liittyvät tavoitteet</b>					
Konsernin henkilöstön hyvinvointikysely	Asteikko 1-5, vastausten keskiarvo	4,4	4,5	Toteutetaan syksyllä 2026	Ei tietoa <input type="checkbox"/>

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
<b>Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet</b>					
Energiatehokkuuden parantaminen uudishankkeissa ja peruskorjauksissa (SDG-tavoite 11 Kestävät kaupungit ja yhteisöt)	Kaupungin hankesuunnitelmissa asettamien energiatehokkuuden vertailulukujen (E-luku) alittaminen	Varia Vehkala hanke: 78 kWhE/m <sup>2</sup> , vuosi.	Varia Vehkala hanke: alle 80 kWhE/m <sup>2</sup> , vuosi	n/a	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
VSME (Pienten ja keskusurten yritysten vapaaehtoinen vastuullisuusraportointi)	Raportointikehyksen luonti 2025 (sis. sisältäen hiilijalanjäljenlaskenta)	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	VSME -raportin tuottaminen	VSME raportti 2025 tehty	Toteutuu täysin <input checked="" 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 merkittävimmät tapahtumat**

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 ennakkosuostumuksen yhtiön käytössä olevien tilojen vuokraamisesta 8.12.2025.

Hallinnon ja palvelun tukien kokonaispalvelun jatko-organisointuminen tapahtuu suunnitellusti elokuun 2026 alussa. Tämän jälkeen kokonaispalvelu on käytössä kaikkialla Vantissa. Kokonaispalvelun täysimääräiset hyödyt saadaan esiin vasta, kun koko organisaatio tukee kokonaispalvelua ja yhtiön kehittämistä. Tavoitteina on parantaa edelleen asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyttä ja toiminnan tehokkuutta pidemmällä aikavälillä.

Alustavat hinnanmuutokset vuodelle 2027 annettiin maaliskuun lopulla. Hintoja tarkennetaan kevään aikana ja lopulliset hinnat annetaan toukokuun lopulla.

Mika Takkinen aloitti Vantin toimitusjohtajana 1.1.2026.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Vantin tulos huhtikuun jälkeen on -414 000 € ja budjetti -59 000 €. Yhtiön kassan määrä oli noin 4,5 m€ 10.4.2026 (7,2 m€ 10.4.2025).

Vantin investoinnit ovat huhtikuun jälkeen noin 152 000 €. Vuoden 2026 investointibudjetti on 500 000 €.

30.4 avainluvut pitävät sisällään maaliskuun toteumat + huhtikuun budjetin. Taseen avainluvut ovat pelkästään maaliskuun toteumat.

<b>Avainluvut (1000 €)</b>	<b>TOT 30.4.2025</b>	<b>TA 30.4.2025</b>
Liikevaihto	22 014	22 539
Liikevoitto	-415	-23
Tilikauden tulos	-414	-59
Taseen loppusumma	13 751	13 600
Henkilöstön lkm	976	975
Bruttoinvestoinnit	152	167
Quick ratio	1,29	1,33
Omavaraisuusaste	31 %	32 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	40	30

## Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön tilikauden tulostavoite on 0,25 % liikevaihdosta, maaliskuun jälkeen ennuste on 0,21%. Maaliskuu jälkeen olemme - 355 000 € alle budjetin. Tämä johtui alkuvuoden budjetoitua korkeammista hallintokuluista. Henkilöstötyytyväisyyden osalta tulos saadaan loppuvuodesta 2026. Asiakastytyväisyyttä kuvaavan NPS - mittauksen tulos koko yhtiön osalta on tällä hetkellä 59. Ateriapalveluiden laatuarvio 1-5 asteikolla on raportointihetkellä 4,35. Puhtauspalveluiden tehokkuusprosentti on 1,04 % vuoden 2026 osalta, joten tavoitetaso 1,00 % saavutettiin. Sairauspoissaolo % on maaliskuun jälkeen 5,35 %.

## Vastuullisuuteen liittyvät mittarit





Maaliskuun jälkeen biojätteen tilanne on 45 g per / ruokailija. Ruokatuotannon hiilijalanjälkitieto vuoden 2026 osalta saadaan vasta tammikuussa 2027.

Uusia sähköautoja tulee Vantille 10 kpl syksyllä 2026, mutta todennäköisesti tuotantoautoja koskevaa tavoitetta vuoden 2026 ei kuitenkaan saavuteta. ENPS (henkilöstön suositteluindeksi) tulos oli maaliskuussa 31 ja vastauksia tuli yhteensä 569 kpl. Mittauksia tehdään 3-4 kpl vuoden 2026 aikana.


Oppisopimuskoulutettavien määrä on jo maaliskuussa 59 kpl, joten vuoden 2026 tavoite on jo ylitetty tässä vaiheessa.

## Riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
<b>Talouteen liittyvät tavoitteet</b>					
Positiivinen tilikauden tulos	Tilikauden tulos vähintään 0,25 % liikevaihdosta.	0,20	0,25 %	0,21 %	Toteutuu osittain 
<b>Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet</b>					
Asiakastytyväisyyden parantaminen (NPS)	NPS pisteluku	+48	+27	+59	Toteutuu täysin 
<b>Kehittämisohjelma:</b> Ateriapalveluiden asiakastytyväisyyden positiivinen kehittyminen	Ateriapalveluiden asiakastytyväisyys 1-5	4,18	3,90	4,35	Toteutuu täysin 
<b>Kehittämisohjelma:</b>	Kustannustehokkuus vähintään 1 %-yksikkö (Hinnan korotus alittaa	1,00	1,00	1,04	Toteutuu täysin 

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
Puhtauspalveluiden kustannustehokkuus	yleisen kustannustason nousun)				
<b>Henkilöstöön liittyvät tavoitteet</b>					
Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1-5	4,20	4,15		Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Sairauspoissaolot	%	4,98	5,60	5,35	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet</b>					
Kokonaisbiojätteen määrän vähentäminen  SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista  (ympäristövastuullisuus)	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija	44	43	45	Toteutuu osittain <input checked="" type="checkbox"/>
Ruokatuotannon hiilijalanjäljen vähentäminen  SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista  (ympäristövastuullisuus)	CO2-mittari (GHG protokolla)  Elintarvikkeiden päästöt / Ateriamäärä	0,71 kgCO2e/ateria	0,67 kgCO2e/ateria		Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Aiheutettujen CO2-päästöjen vähentäminen  SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista  (ympäristövastuullisuus)	Aiheutetut CO2-päästöt (t) / tuotantoauto	0,45	0,30	0,43	Toteutuu osittain <input checked="" type="checkbox"/>
eNPS (työntekijöiden nettosuositteluindeksi) positiivinen kehittyminen  SDG-tavoite 3. Terveyttä ja hyvinvointia	eNPS (työntekijöiden nettosuositteluindeksi)	+26	+15	+31	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
(sosiaalinen vastuullisuus)					
Henkilöstön osaamisen kehittäminen  SDG-tavoite 3. Terveyttä ja hyvinvointia  (sosiaalinen vastuullisuus)	Oppisopimuskoulu- tettavien määrä	87	30	59	Toteutuu täysin  

# Mercuria kauppapilaitos Oy

**Mercuria kauppapilaitos 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**

Yhtiön alkuvuosi on sujunut hyvin. Merkittävä tapahtuma oli 17.3.2026, jolloin allekirjoitettiin kauppakirja oppilaitoksen nykyisestä tontista. Yhtiö osti vuokraamansa tontin Vantaan kaupungilta 3 miljoonan euron kauppahintaan. Yhtiön mukanaolo opetus- ja kulttuuriministeriön käynnistämässä toiminnanohjauksen kokeilussa on ollut myös isossa roolissa. Kokeilun edellyttää tiiviimpää yhteistyötä paikallisten toimijoiden (elinvoima- ja työllisyyspalvelut ja yritykset) kanssa. Yhtiö onkin tavannut ahkerasti eri toimijoita. Sopimusneuvottelu OKM:ssä pidetään yhtiön osalta torstaina 21.5.2026.

Kevään 2026 yhteishaussa saavutettiin hyvä hakijamäärä. Ensisijaisia hakijoita oli 257/192 aloituspaikkaa ja kaikkia hakijoita yhteensä 798. Kaksoistutkinnot ovat erittäin suosittuja ja niitä toivoi ensisijaisista hakijoita jopa 178 hakijaa.

## **Tuloskehitys ja investoinnit**

Tässä raportoinnissa esitettyihin ensimmäisen vuosikolmanneksen tulostietoihin on laskettu toteutumatiiedot 1-3/2026, joihin on lisätty huhtikuun talousarvotiedot. Ensimmäinen vuosikolmannes ei ole tuonut yllätyksiä yhtiön talouskehitykseen. Tulostaso on hieman arvioitua parempi. Liikevaihto on ennakoidulla tasolla, mutta kustannuksia on toteutunut budjetoitua vähemmän. Tonttikaupan vaikutus näkyy maksuvalmiustunnusluvun hienoisena laskemisena johtuen rahoitusomaisuuden pienenemisestä. Quick ratio on kuitenkin edelleen erittäin hyvällä tasolla.

Omistajaohjauksessa asetettujen tavoitteiden tilanne on myös hyvä. Kaikkia mittaritietoja ei ole vielä saatavilla, mutta käytettävissä olevat tulokset ovat tavoitetasossa tai sen yläpuolella pois lukien sairauspoissaolomittari. Yksittäiset pitkät alkuvuoden poissaolot ovat nostaneet sairauspoissaoloprosenttia. Tilanteen odotetaan tasoittuvan loppuvuotta kohti.







Vuodelle 2026 on suunniteltu 650 000 euron investointiohjelma. Merkittävimmät investoinnit ovat oppilaitoksen luentosalien peruskorjaus sekä ulkoalueilla tehtävät muutostyöt. Näiden lisäksi jatketaan luokkatilojen uudelleen kalustamista sekä tehdään muita pienempiä hankkeita.






<b>Avainluvut (1000 €)</b>	<b>TOT 30.4.2025</b>	<b>TA 30.4.2025</b>
Liikevaihto	3205	3204
Liikevoitto	39	-161
Tilikauden tulos	38	-162
Taseen loppusumma	24482	24800
Henkilöstön lkm	64	64
Bruttoinvestoinnit	0	0
Quick ratio	9	10
Omavaraisuusaste	95	95
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	320	320

### **Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Ammatillisen koulutuksen rahoitusmalli muuttui vuoden 2026 alusta. Mercuria on pärjännyt hyvin myös uusissa rahoitusperusteissa. Kilpailu on kuitenkin selvästi aikaisemmasta kiristynyt. Aikuiskouluttajina tunnetut toimijat ovat käynnistäneet myös nuorten koulutusta. Muuttunut tilanne näkyy erityisesti pääkaupunki-seudulla. Koulutuksenjärjestäjät parantavat toimintaprosessejaan mikä osaltaan tasoittaa kilpailuasetelmia rahoituksessa.

Ammatilliselta koulutukselta vaaditaan entistä parempaa vaikuttavuutta. Toiminnanohjauksen kokeilun myötä OKM seuraa myös Mercurian tuloksia tarkasti.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
<b>Talouteen liittyvät tavoitteet</b>					
Positiivinen tilikauden tulos	Nettotulos, Euroa  Tulokseen vaikuttavat heikentävästi vuodesta 2025 alkaen valtionosuusrahoituksen leikkaukset ja uusi rahoituslaki.	894799	200 000	38277	Toteutuu täysin  
Toteutuneet oppivelvollisten opiskelijavuodet	Valtionosuusrahoituksen perusteena oleva oppivelvollisten opiskelijoiden määrä opiskelijavuosina, kpl		510	163 (kertymä 1.1.-16.4.2026)	Toteutuu täysin  
Rakennuksen PTS:n mukaisten vuositaitaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla huomioiden rakennuksen tuleva käyttöikä	Toteutusaste %	100	100	100	Toteutuu täysin  
<b>Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet</b>					
Opiskelijapalaute (amispalaute, päätökysely)	nps-indeksi	81	66	80	Toteutuu täysin  
Työelämäpalaute  työpaikkaohjaajakysely	Tyytyväisyys  1-5	4,5	4,3	4,6	Toteutuu täysin  
Työllistyminen ja jatko-opinnot	Työllistyneiden ja jatko-opintoihin siirtyneiden osuus valmistuneista opiskelijoista %		85	Tietoa ei saatavilla	Ei tietoa  <input type="checkbox"/>
<b>Henkilöstöön liittyvät tavoitteet</b>					
Henkilöstön työtilis	Tyytyväisyys  1-5	4,1	4,1	4,1	Toteutuu täysin  

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
Sairauspoissaolot	%		2,0	3,0	Ei toteudu lainkaan 
<b>Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet</b>					
Hyvän koulutuksen ylläpito ja kehittäminen  (SDG-tavoite 4 "Hyvä koulutus")	Opiskelijapalaute, (amispalaute) tyytyväisyys koulutukseen, kokonaisarvosana 1-5	4,5	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	4,3	4,3	4,3	Toteutuu täysin 
Ruokahävikin vähentäminen  (SDG-tavoite 12 "Vastuullista kuluttamista")	Ruokahävikki, g/myyty annos	37	36	32	Toteutuu täysin 

# Kiinteistöosakeyhtiöt



1. KÖy Tiedepuisto  
1988



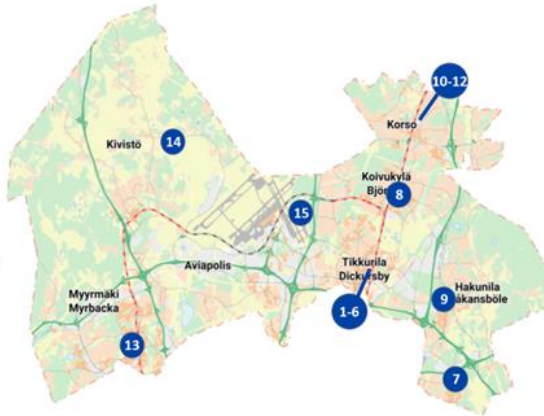
2. KÖy Tikkurilan Terveysasema  
1979/1982



3. Tikkuparkki Oy  
2012



4. Ratakujan Pysäköinti Oy  
2013



5. KÖy Lehdokkitien virastotalo  
1983



6. As Oy Vantaan Sepänpuisto  
1990



7. Pallastunturintien  
Liikekiinteistö Oy 1977



8. Hakopolun Liikekiinteistö Oy  
1981



9. KÖy Hakucenter  
1986



10. KÖy Korson Toimistokeskus  
1992/1997



11. KÖy Vantaan Maakotkantie  
10 1989



12. Korson Pienteollisuustalo  
Oy 1965



13. Ruukkukujan Autopaikat  
1987
































14. As Oy Vantaan Katriinanrinne  
1991










15. KÖy Vantaan  
Helikopteritukikohta  
2009

Tavoitteiden toteutuminen	Ylläpito-kustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöön huomioiminen PTS:ssä	Energian käytön tehostamistoimien kartoitus	Selite
K Oy Tiedeapuisto 100 %	Ei asetettu	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Toteutuu täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Muut tavoitteet: Tulos ilman poistoja positiivinen Ei tietoa <input type="checkbox"/> Peruskorjauksissa ja investoinneissa saavutetaan vähintään kustannusarvot Ei tietoa <input type="checkbox"/>
				Yhtiö saavuttaa tavoitteensa kuluvana vuotena. Energiankäyttöön liittyvät selvityksiä tehdään yhdessä Tiedekeskussäätiön kanssa. Yhtiö mm. varautuu kattoremonttiin vuodelle 2026, jolloin yhtiön on tarve käyttää limiittiä hyvin merkittävästi. Kattoremontin kustannusarvio on 1,8 milj€
K Oy Tikurilan Terveysasema 62,2/73,8 %	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	Ei asetettu	Muut tavoitteet: Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite Ei tietoa <input type="checkbox"/> Rakennuksen tulevaisuus on ollut epäselvä, mutta oletus on, että terveysasema toimii tiloissa ainakin vuoteen 2031 ja mahdollisesti vielä sen jälkeen. Tämän lisäksi rakennukseen saattaa tulla väistötiloihin muita Vantaan palveluita. Korjauksia on tehty aikaisemmin vähäisesti, mutta

				nyt on saatettu rakennuksen tekniikka paremmin vastaamaan käyttäjien toiveita. Yhtiö teettää rakennushistoriaselvityksen vuonna 2026, joka vastaa osin mahdollisiin suojelukysymyksiin.
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	Toteutuu osittain 	Toteutuu täysin 	Ei tietoa 	Muut tavoitteet: Vuokrausaste suurempi kuin 110 %:ia (sisältäen lyhytaikaisen vuokrauksen) Ei tietoa  Yhtiön tavoitteena positiivinen tulos ei ole mahdollinen, kun huomioidaan poistot. Yhtiön vuokrausaste on noussut merkittävästi ja lyhytaikaisen pysäköinnin tulot ovat myös hyvällä tasolla. Yhtiön riskinä on suurasiakkuuden menetys viimeistään silloin kun ratikkahanke päättyy, sillä ratikkahankkeelle on vuokrattu n. 48 % autopaikoista.
K Oy Korson Toimistokeskus 77,1 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu osittain 	Toteutuu osittain 	Tulevaisuudessa yhtiön on varauduttava mm. hissien uusimiseen ja sähköjärjestelmän korjauksiin. Energiankäytön tehostamistoimena valaisimien päivitys led-valaisimiin ja suurempana ilmanvaihtokoneiden uusiminen.
K Oy Lehdokkitien Virastotalo 85/100 %	Ei tietoa 	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 	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 %	Toteutuu osittain 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Rakennukset on tarkoitus purkaa vuonna 2028.
VanPark Oy 100 %, Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy 100 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Muut tavoitteet: Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy Tulos ilman poistoja positiivinen Toteutuu täysin   Emoyhtiön tulos 1-3 / 2026 aikavälillä ja huomioiden tytäryhtiön VanPark Oy:n tulos ilman poistoja (74.817,48 euroa) yhteensä 45.803,28 euroa.
K Oy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Yhtiö on pyrkinyt pienentämään kassaa, johon on aikaisemmin kerätty varoja yhtiön rakennuksen purkamista varten maanvuokrasopimuksen päättyessä. Purkukustannusten arvioidaan olevan pienemmät kuin kassaan kerättyjen varojen määrä.
K Oy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu osittain 	Ylläpidon kustannukset nousevat korjaustarpeen myötä. Yhtiössä on riskinä alapohjan lisäksi yläkerran heikossa kunnossa olevan viemäriputkistossa olevat tukokset, jotka voivat lisätä korjaustarvetta. Yhtiö on päätti 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 täysin 	Yhtiö suunnittelee alakerran ilmanvaihdon saneerausta, jonka katsotaan tuovan säästöjä energian kulutuksessa. Alustavassa kartoituksessa ei havaittu merkittäviä energiansäästökohteita.

				Yhtiö sijaitsee Vantaan ratikan vaikutusalueella.
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	Toteutuu täysin 	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	Ei tietoa <input type="checkbox"/>	
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 88,4 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Yhtiön rakennuksessa on tapahtunut alkuvuodesta 2026 vesivahinko, sulamis- ja sadevedet ovat päässeet valumaan sisään. Lisävahinkojen estämiseksi yhtiön on teetettävä katto- ja kattokaivokorjauksia, joista aiheutuu ennakoimattomia kustannuksia. Yhtiön keskeisenä riskinä on rakennuksen teknisten järjestelmien rikkoontuminen ja niiden välttämättömistä korjauksista aiheutuvat ennakoimattomat kustannukset. Yhtiö noudattaa vuonna 2022 tehdyn kuntoarvion sisältämää pts-suunnitelmaa soveltuvin osin tehden nk. pakolliset työt.
K Oy Hakucenter 59,2 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu osittain 	Toteutuu täysin 	Merkittävimpiä riskejä ovat mm. rakennuksen teknisten järjestelmien rikkoutuminen ja alueen yleinen levottomuus sekä niistä aiheutuvat ennakoimattomat kustannukset.  Yhtiön tulevaisuuteen vaikuttaa merkittävästi pääomistajien kehityshankkeen eteneminen.

## Kiinteistöyhtiöiden avainluvut

KIINTEISTÖYHTIÖ JA KAUPUNGIN OMISTUS% AVAINLUVUT 1000 euroa	Laajuus m2	Tase 2025	Oma pääoma 2025	Tuotot 1-4/2026	%-osuus tuotot budjetoi- dusta	Hoito- kulut 1- 4/2026	%-osuus hoitokulut budje- toidusta	Arvioi- dut poistot 2026	Ennus- tettu tili- kauden tu- los 2026	Kassa 4/2026	Quick Ratio*
K Oy Tiedepuisto 100 %	10 883	16265	12503	616	34	-88	56	-978	379	690	2,3
K Oy Tikkurilan Terveys- asema 78,4/97,8 %	5657	6256	5566	182	33	-238	35	-417	-222	-40	-2,4
Vantaan Pysäköintirat- kaisut Oy 100 %		9462	9426	0	0	-9	6	0	-109	1045	4176
VanPark Oy 0 / 100 %	13530	8270	8222	145	33	-81	32	-299	-170	532	60,8
K Oy Korson Toimisto- keskus 77,1 %	3775	5992	5963	92	29	-80	26	0	0	142	30,3
K Oy Lehdokkitten Viras- otalo 85/100 %	3678	859	822	93	0	-85	0	0	0	291	20,1
As Oy Vant. Katriinan- rinne 100 %	2400	1864	1612	85	32	-102	36	0	0	100	1,3
Korson Pienteollisuus- talo Oy 83,1 %	3590	579	100	74	32	-57	21	0	-61	556	31
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	9983	2209	2195	51	0	-32	0	0	0	-10	-2,7
K Oy Vantaan Helikopte- ritukikohta 100 %	961	1791	1779	19	0	-37	0	-65	-145	401	290,3
K Oy Vantaan Maakot- kantie 10 33,1/88,3 %	768,5	923	915	47	38	-51	47	-36	-20	9,0	1,8
Pallastunturintien Liike- kiinteistö Oy 52,4 %	1606	1502	1473	45	32	-28	20	0	0	+00	52,8
Ruukkukujan Autopaikat Oy 86,4 %/87,5 %	10 036	784	581	25	34	-14	19	-61	-30	140	8,75
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 88,4 %	3498,5	2 605	2 552	127	30	-141	37	-274	-233	84	6,6
K Oy Hakucen- ter 46,99/65,15 %	4840	5 036	4 995	168	33	-155	33	0	32	169	7,8

## Kiinteistö- ja pysäköintiyhtiöille asetettavat tavoitteet 2026–2029

- Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä. (pl. K Oy Tiedepuisto: rakennukseen liittyvä ylläpito kuuluu vuokralaiselle)

Pysäköintiyhtiöiden Ratakujan Pysäköinti Oy:n ja Vantaan Pysäköintiratkaisut -konsernin lisätavoitteet:

1.1. Ratakujan Pysäköinti Oy:n vuokrausaste suurempi kuin 110 %:ia (sisältäen lyhytaikaisen vuokrauksen)

1.2. Vantaan Pysäköintiratkaisut -konsernin tulos ilman poistoja positiivinen

K Oy Tiedepuistoa koskevat varsinaisen liiketoiminnan tulostavoitteet

1.3. Tulos ilman poistoja positiivinen

1.4. Peruskorjauksissa ja investoinneissa saavutetaan vähintään kustannusarviot

- PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöä huomioiminen PTS:ssä
- Energiankäytön tehostamistoimien kartoituksessa havaittujen toimenpiteiden suorittaminen (ei elinkaaren loppuvaiheessa olevat)
  - Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoitteet (yhtiö valitsee itselleen sopivan tavoitteen seuraavista)
    - 1.1. Kiertotalouden edistäminen kestävän purkamisen elementein: purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrättäminen
    - 1.2. Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta
    - 1.3. Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla



**Vantaa  
Vanda**

Julkaisija  
Vantaan kaupunki  
05/2026  
Konserniohjeus ja -valvonta