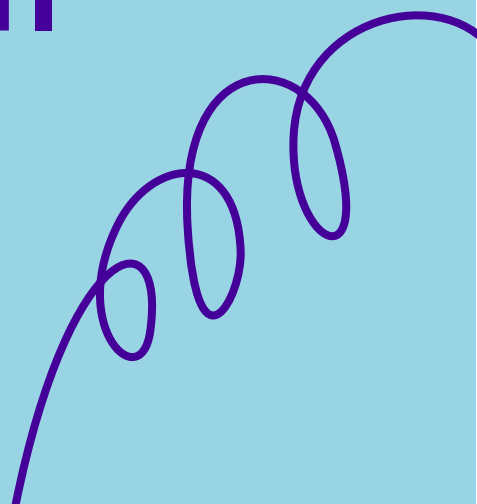


Vantaa



**TYTÄRYHTIÖIDEN
OSAVUOSIRAPORTTI
1-8/2026**



Sisällysluettelo

Olennaiset tapahtumat Vantaan kaupunkikonsernissa ja kaupungin osakkuusyhteisöissä	3
Suurten tytäryhtiöiden tunnuslukuja	5
Vantaan Energia Oy	7
VAV Yhtymä Oy	14
VTK Kiinteistöt Oy	21
Vantaan tilapalvelut VanTTi Oy	25
Mercuria kauppaoppilaitos Oy	29
Kiinteistöosaakeyhtiöt	34

Julkaisija

Vantaan kaupunki

08/2026

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin aineistopankki

Olennaiset tapahtumat Vantaan kaupunkikonsernissa ja kaupungin osakkuusyhteisöissä

Vuoden 2026 tammi–elokuussa Vantaa-konsernin yhtiöiden toiminta on jatkunut kokonaisuutena pääosin suunnitellusti. Yleinen talouskehitys on ollut edelleen maltillista: inflaatio on pysynyt selvästi aiempia vuosia rauhallisempana, mutta kustannustason, korkojen ja geopoliittisen epävarmuuden vaikutukset näkyvät edelleen erityisesti investointivaltaisten yhtiöiden riskienhallinnassa ja rahoituksen suunnittelussa. Syksyllä 2026 näkymät maailmantaloudessa ovat jälleen epävarmat, mutta Suomen taloudessa on ennakoitu ennusteita suurempaa kasvua. Rakentamisen markkinatilanne on hyödyttänyt yhtiöitä kilpailukykyisenä hintatasona ja kustannustehokkaina hankintoina.

Vantaan Energia Oy:n toiminnassa keskeistä on ollut strategisten investointien eteneminen ja vähäpäästöisen energiantuotannon vahvistaminen. Lämmön kausivarasto etenee louhintavaiheessa ja Vantaa Carbon Capture -hanke on esisuunnittelussa. Alkuvuoden kylmä sää lisäsi lämmön kysyntää ja kaasun käyttöä, mikä heikensi liikevoittoa suhteessa tavoitetasoon, mutta sähkön korkeampi hinta ja arvonalennusten palautukset ovat tukeneet tulosta. Koko vuoden liikevoiton ennustetaan olevan hieman yli tavoitetason, ja yhtiö jatkaa tulosparannusohjelmaa tulevien investointitarpeiden rahoittamiseksi.

Jätevoimaloiden käytettävyydessä on ollut ongelmia, joiden ratkaiseminen on keskeistä liikevoittotason parantamiseksi.

VAV-konsernin vuokraustoiminta on jatkunut haastavasta markkinatilanteesta huolimatta vakaana. Käyttöaste on pysynyt korkealla, mutta on hieman tavoitetasoa alempi. Vuokralaisten taloustilanteen kiristyminen näkyy vuokravelkojen ja häätöjen kasvuna. Simonkylän vanhustenkeskus etenee aikataulussa luovutettavaksi alkuvuonna 2027. Hyvinvointialueen irtisanomien vuokrasopimusten osalta on saavutettu neuvotteluratkaisu. Myyntivalmistelut etenevät kohteiden osalta, joihin tehtiin kesän 2026 aikana pitkät

vuokrasopimukset. Keskeiset riskit liittyvät edelleen tulevien vuosien uudistuotannon rahoitusratkaisuihin ja korkotukilainavaltuuksien niukkuuteen.

VTK Kiinteistöt Oy:n merkittävät investointihankkeet ovat edenneet suunnitellusti raportointikaudella. Tikkurilan osaamiskampuksen rakentaminen on alkanut ja hankkeen arvioidaan valmistuvan lokakuussa 2028. Aviapoliksen lukion ja Leppäkorven liikuntahallin rakentaminen etenevät aikataulussa, ja Varia Tennistien peruskorjauksen sekä Myyrmäen Oivallusten talon suunnittelu on käynnissä. Euroopan unionin tuomioistuimen sidosyksikköjä koskeva ennakkoratkaisu vaikuttaa VTK Kiinteistöt -konserniin, minkä johdosta konserni on käynnistänyt yritysjärjestelyn. Vivamus-konserni siirtyy vuoden 2027 alusta Vantaan kaupungin suoraksi tytäryhtiöksi ja VTK Kiinteistöt Oy:n sisaryhtiöksi.

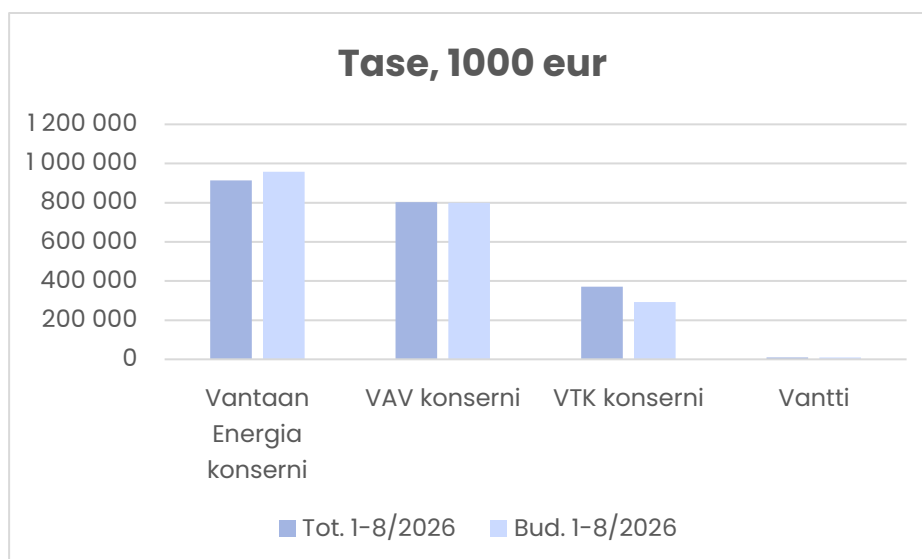
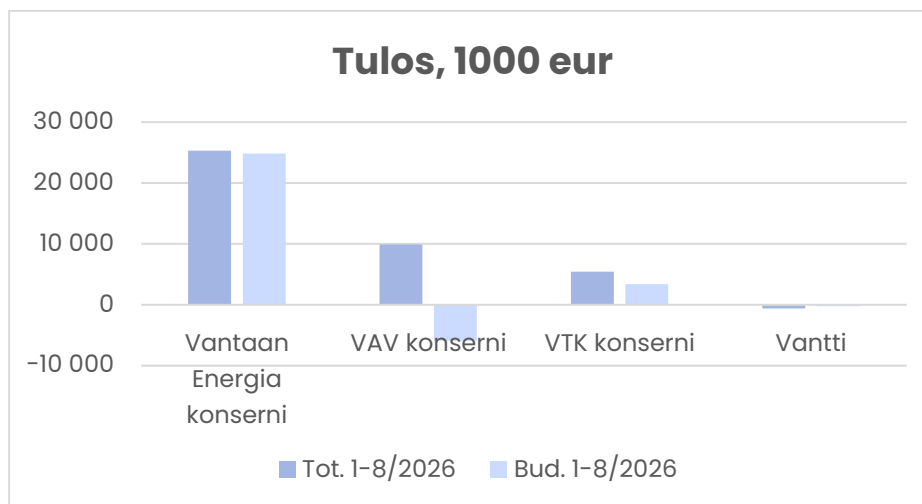
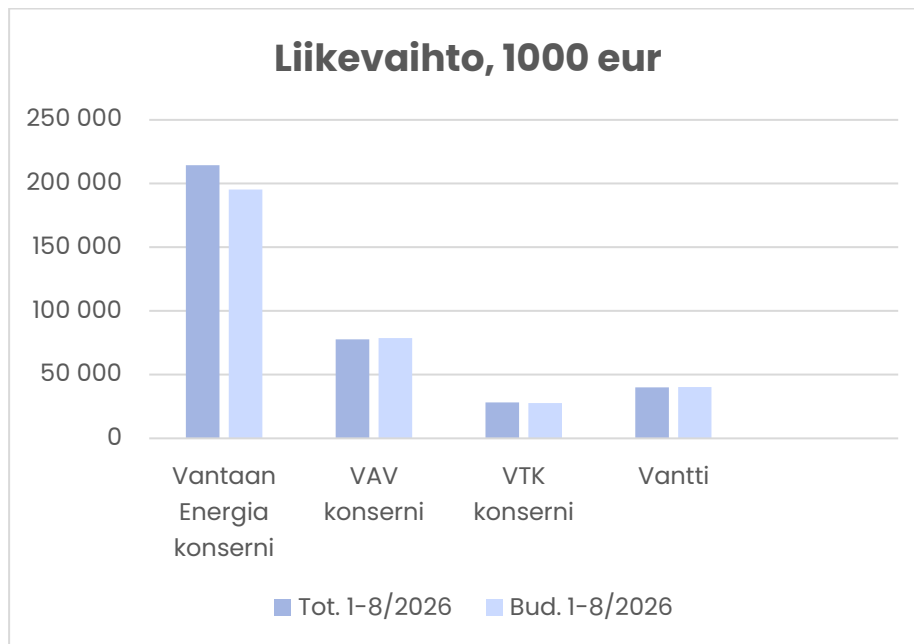
Kaupunki osti KELA:n osuuden Korson Toimistokeskus Oy:stä elokuussa 2026. Näin ollen yhtiö on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

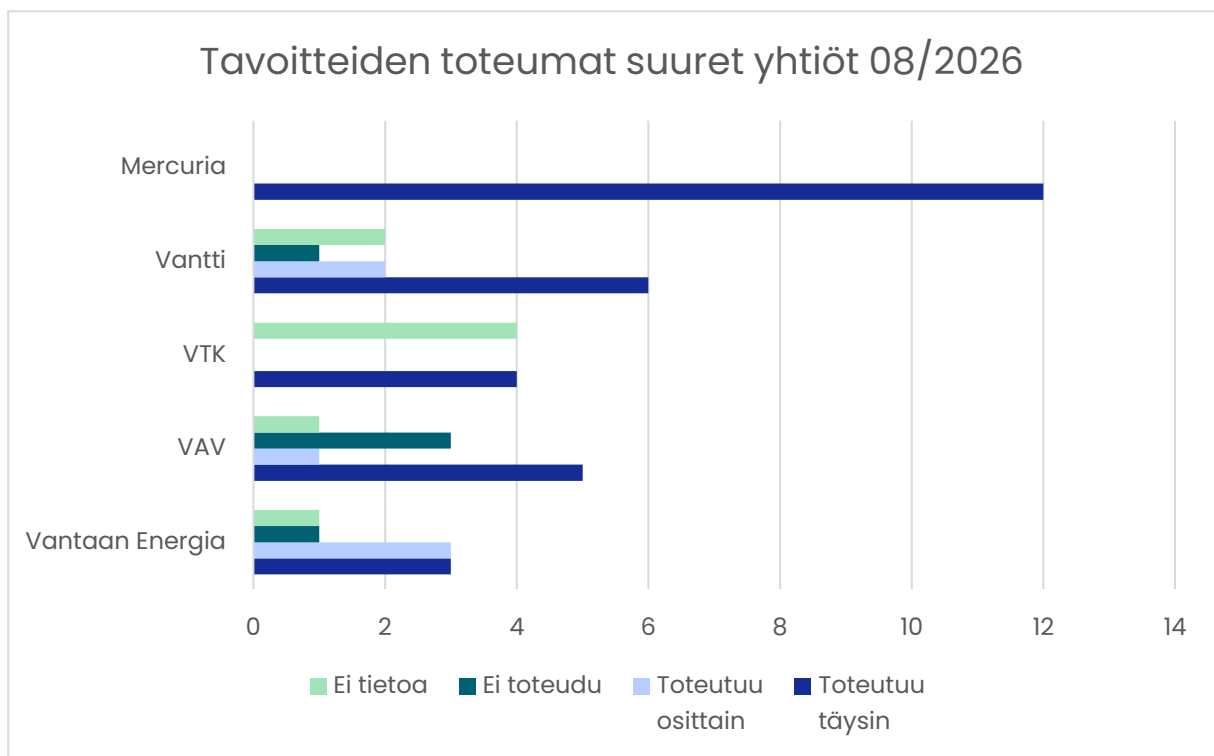
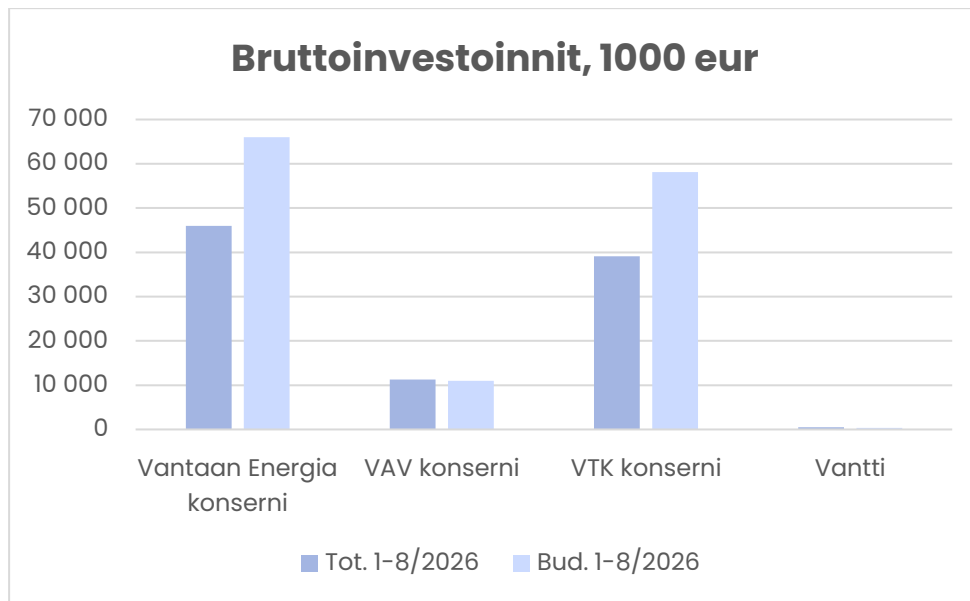
Hallitusarvioinnit toteutettiin konserniyhtiöissä kevään 2026 aikana, ja arviointien raportointi on tuotu konsernijaoston tiedoksi. Hallitusarvioinnin tuloksista on huomattavissa, että uudet hallitukset aloittivat yhtiöissä syksyllä 2025.

Hallitustyöskentelyssä arvioidaan olevan vielä eri osa-alueilla kehitettävää. Hallitusosaajakoulutus konserniyhtiöiden hallitusten jäsenille käynnistyy jälleen syksyllä 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.

Tavoitteena on olla kilpailukykyisin kumppani niin lämmityksessä kuin kiertotalouden ratkaisuissa. Myös sähkönsiirrossa yhtiö 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 on 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 aikaisintaan vuonna 2028.

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.

Hukkalämpöjen hyödyntämistä edistävä KWH Freeze -hanke otettiin käyttöön vuoden aikana. Hanke vahvistaa Vantaan Energian vähäpäästöistä tuotantorakennetta ja tukee yhtiön strategisten tavoitteiden saavuttamista.

Lisäksi sähköjärjestelmän joustavuuden hyödyntämistä tehostaa Rekolaan huhtikuussa 2026 valmistunut sähköakku. Investointeja jatketaan tulevaisuudessa riittävän sähkönsiirtokapasiteetin turvaamiseksi sekä kaukolämpöverkon vahvistamiseksi.

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. Liikevoittoon on vaikuttanut myös tuotantolaitosten käytettävyyden jääminen osin tavoitetasoa alemmaksi vuoden aikana. 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.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2026	TA 31.8.2026	TOT 31.8.2026
Liikevaihto	304 636	195 326	214 395
Liikevoitto	65 458	37 891	32 835
Tilikauden tulos	44 741	24 837	25 313
Taseen loppusumma	1 032 453	957 631	913 134
Henkilöstön lkm	379	383	372
Bruttoinvestoinnit	137 400	66 000	46 000
Quick ratio	0,7	0,60	0,57
Omavaraisuusaste sis. leasing vastuut	34 %	34%	36%
Pitkäaikainen vieras pääoma	525 416	511 192	443 135
Leasingvastuut	166 676	173 970	174 425

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 näkyvät Iranin sodan ja muiden jatkuvien kriisien vaikutukset.

Myös Venäjän ja Ukrainan sota on heijastunut Suomeen iskujen levittyä lähialueille. Yleisesti tilanne näkyy epävarmuuden kasvamisena sekä öljyn, öljytuotteiden ja maakaasun kallistumisena. Korkean hinnan vuoksi myös Euroopan kaasuvarastojen täyttöaste talvea kohti on normaalia matalampi. Epävarmuuden arvioidaan jatkuvan ainakin Iranin sodan osalta todennäköisesti USA:n marraskuisten välivaalien yli.

Vantaan Energian polttoainetilanne on varmennettu. Kuljetus- ja rahtikustannusten nousu vaikuttaa toimitusketjujen kautta bio- ja jättepolttoaineiden hankinnassa. Riski on tässä vaiheessa toimittajilla. Maakaasun merkittävä hinnannousu olisi myös haitallinen yhtiölle, sillä korkeampi maakaasun markkinahintataso nostaa myös yhtiön käyttämän biokaasun hintaa. Toisaalta myös sähkön hinnat olisivat tässä tilanteessa nousussa, mikä kompensoisi vaikutuksia. Sähkön futuurihinnat ovatkin talvea

kohti nousussa. Tähän vaikuttaa arvioita parempi talouskasvu kotimaassa ja yleisen epävarmuuden jatkuminen.

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

Jos käynnissä olevat kriisit muuttuvat pitkäkestoisiksi, ne voivat heikentää talouskasvua merkittävästi. Inflaation ja korkojen nousu aiheuttaisi taloudellisia vaikutuksia erityisesti rahoituskustannusten kasvun kautta. Vaikutuksia syntyy erityisesti asiakkaiden kautta.

Voimaloiden käytettävyys on keskeinen avainriski. Jätevoimaloiden käytettävyydessä on haasteita ja tilanteen parantamiseksi on tehty korjaavia toimenpiteitä ja suunnitelmia.

Riskienhallinnassa on erityisesti kiinnitetty huomiota huoltovarmuuteen ja turvallisuustason parantamiseen. Konsernin keskeiset avainriskit ovat jätteen saatavuuteen, laatuun ja hintatasoon sekä voimaloiden käytettävyyteen liittyvät riskit ja muut huoltovarmuutta uhkaavat riskit, tietoturvariskit sekä rahoituksen varmistaminen. Kyberriskin hallintaan tehdään paljon toimenpiteitä. Yhtiössä on käynnissä 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 pyrkii omilla toimillaan vauhdittamaan puhdasta siirtymää ja hyödyntämään muun muassa asiakkaidensa hukkalämpöjä kaukolämmössä. Tuotannolliset kehityshankkeet ovat avainasemassa. Menestyäkseen energiamarkkinan suuressa murroksessa Vantaan Energian on oltava innovatiivinen, rohkea ja ketterä. Yhtiö on määrittänyt toiminnassa ratkaisevat strategiset kyvykkyudet, joita vahvistetaan. Menestyminen edellyttää vahvaa kumppaniverkostoa sekä osaavaa ja motivoitunutta henkilöstöä.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tuloksellisuus: Konsernin liikevoitto M€	55,5 M€ 6,2%	65,5 M€ 6,2 %	65,9 M€ 6,7 %	Toteutuu täysin
	Pääomatehokkuus: Konsernin ROIC	34,3%	34 %	35,6 %	
	Vakavaraisuus: Omavaraisuusaste % (>30%) (luvut leasing oikaistuja)				
Ennakoitava ja pitkällä aikavälillä kasvava osinkotuotto	Maksettava osingon määrä sisältäen lisäosingon (Vantaan osuus 60 % osingosta omistusosuuden mukaan)	22,0 M€	24,2 M€	24,2 M€	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Työturvallisuus	Työtapaturmien lukumäärä	7 työtapaturmaa	0	1	Ei toteutunut lainkaan 

Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Great place to work - tutkimus Todella hyvä työpaikka - väittämä, samaa mieltä	87%	>80 %	73 %	Ei toteutukaan 
Sairauspoissaolot	%	2,4%	2,5%	2,5%	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Ilmastomuutoksen hillintä (Ympäristövastuu) SDG tavoite 13 - Ilmastotekoja ja SDG tavoite 9- kestävää teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja	Tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta, g/ kWh Fossiilisista polttoaineista luopuminen mahdollisimman nopeasti. 2035 Pohjoismaiden johtava kierrätysenergia yhtiö -strategian edistäminen.	112 Korkelämpötilalaitokset sekä sähkökattilan + kaukolämpöakku valmistuivat vuonna 2025.	84 Lämmön kausivaraston rakentaminen. Jätteen esikäsittelylaitoksen suunnittelu ja eteneminen kohti investointipäätöstä.	84 Lämmön kausivaraston rakentaminen etenee suunnitelman mukaisesti. Jätteen esikäsittelylaitoksen investointipäätös siirtyy eteenpäin ja tehdään aikaisintaan vuonna 2028.	Toteutuu osittain 
Materiaalitehokkuuden parantaminen (ympäristövastuu) SDG 12 - vastuullista kuluttamista	Kaukolämmön lisäveden käytön vähentäminen Oman energiakulutuksen vähentäminen (vuotuinen polttoainekäyttö v.2022 2590 GWh)	Lisävettä meni 65 259 kuutiota. Toteutunut kerroin on 1,36 eli tavoite saavutettiin. Energiatehokkuustavoite on saavutettu. Tehdyistä parannustoimista syntyy säästöjä 84,3 GWh vuosittain.	Lisävettä max. 1,5 X kaukolämpöverkon tilavuus Noin 16 GWh energian säästö	Lisävettä on kulunut vuoden aikana vähemmän ja tämän hetken kerroin on 1,2 x verkon tilavuus.	Ei tietoa 
Edullinen, vähäpäästöinen ja luotettava energia (sosiaalinen ja	Vähäpäästöisempi ja edullisempi lämmitys kuin suurissa suomalaisissa	Päästöt: Päästökerroin 145 ylittää keskiarvon 66 g CO ₂ /kWh	Päästöt: Vantaan kaukolämmön päästökerroin pienempi kuin 6 suurimman kaupungin	Sähkön toimituksen luotettavuus on toteutunut erittäin hyvällä tasolla.	Toteutuu osittain

taloudellinen vastuu)	kaupungeissa keskimäärin	Edullisuus: 6 suurimman keskiarvo oli 1,66 ja Vantaa 1,61, eli tavoite toteutui.	päästökertoimien keskiarvo	Toimitushäiriöiden toteuma vuonna 2026 on 0,05 h/as/v.	
SDG 7 -edullista ja puhdasta energiaa ja SDG 11 -kestävät kaupungit ja yhteisöt	Energiatoimituksen luotettavuus	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.	Edullisuus: Kiinteistöliiton indeksitalovertailun 6 suurimman kaupungin keskiarvoa pienemmät lämmityskustannukset/m ² Sähkön ja lämmön toimituksen luotettavuus erittäin hyvä. Sähkön toimitushäiriöt alle 0,2 h/as/v ja lämmön alle 0,8 h/as/lämmityskausi	Lämmön keskeytysaikatoteuma on toistaiseksi 0,657 h/as ja koko vuoden ennuste 1,15 h/as/v	

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 sävyttivät vuosittain toistuvat konsernikokonaisuuden tilinpäätös ja vastuullisuusraportointi sekä muista isoista asioista uudiskohteiden kilpailutukset, rahoituksen varmistaminen ja hankevalmistelu, sähköisten palvelujen uudistus, 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 jälkitöineen on vaatinut pitkäkestoista kriisinhallintaa, viestintää ja korjaustoimia yhdessä vakuutusyhtiön kanssa.

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

VAV on valmistellut yhdessä asiantuntijatahon kanssa tuloutusmahdollisuusselvitystä, jonka myötä tunnistetaan käytettävissä olevat tuloutusmahdollisuudet omistajalle. Selvitys on valmistunut ja Vantaan kaupunki on ottanut VAV-konsernin vuodesta 2027 aloittaman tuloutuksen huomioon talousarviovalmistelussaan.

Useampi iso kehityshanke on valmistunut tai valmistumassa. VAV on ottanut käyttöön Vantaan Energian tarjoaman energioptimointikokonaisuuden, jonka myötä saadaan vähennettyä energiankulutusta ja varmistettua kohtuullisempia asuinkustannuksia. Yhtiö on myös uudistanut sähköiset asiointipalvelunsa ja verkkosivunsa kokonaisuudessaan. Asumisen asukkaiden palvelu on julkaistu ja sitä käytetään jo yli 70%:ssa VAV-kodeista. Syyskuun lopulla yhtiö julkaisee asunnonhakijoille kokonaisuudessaan uudistetun asiointiratkaisun sekä uudet verkkosivut.

VAV Yhtymä Oy:n hallitus hyväksyi elokuussa konsernin uuden liiketoimintastrategian, jonka ytimessä on korkean käyttöasteen ylläpitämisen keskeisyys.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vuokramarkkina jatkuu haastavana ja käyttöasteen pitäminen korkealla vaatii paljon työtä. VAV on onnistunut tässä toistaiseksi hyvin vaikeaan markkinatilanteeseen nähden. Vuoden 2026 kumulatiivinen käyttöaste on 97,9 prosenttia, joka on hieman tavoitetta (98,5%) matalampi. Asiakkaiden taloustilanne on edelleen kiristynyt: hädät ja vuokrat 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. Kun tähän yhdistetään VAV Palvelukodit Oy:lle rakenteilla oleva, tammikuussa 2027 käyttäjälleen hyvinvointialueelle luovutettava Simonmetsän vanhustenkeskus, on VAV:lla rakenteilla tänä vuonna yli 500 asuntoa. Lisäksi yhtiö toteutti tontin ja urakan hankintaa koskevan kilpailun kilpailullisella rajoitetulla neuvottelumenettelyllä, mutta kohde jäänee toteutumatta valtakunnallisen korkotukilainavaltuuksien vähyyden vuoksi.

Rakentamisen hintataso on pysynyt kilpailukykyisenä, ja käynnissä sekä suunnitteilla olevat hankkeet etenevät pääosin suunnitellusti. Simonkylän vanhustenkeskuksen rakentaminen jatkuu aikataulun mukaisesti, ja sen arvioitu valmistuminen on alkuvuonna 2027. Suunnitteilla on Hakunilan Kannuskujalle sijoittuva suuri peruskorjaus, joka kilpailutetaan vuoden aikana. Korjausten laajuuden vuoksi kohteen asukkaiden vuokrasopimukset joudutaan irtisanomaan. VAV pyrkii tarjoamaan asukkaille korvaavia asuntoja omasta kannastaan. Kesällä valmistui perusparannushanke Korson Mäyräkujalla. Kaikki kohteen asunnot saatiin vuokrattua ja niihin muutettiin heti korjauksen valmistuttua.

Korjaustoiminta etenee suunnitelmien mukaisesti. Tasaisesti kuukausille jaettuun talousarvioon nähden elokuun toteumatilanne on selvästi alle talousarvion. Korjaustoiminnan sopimusten osalta ollaan kuitenkin talousarvion mukaisessa aikataulussa, vaikka kustannukset kirjautuvat kirjanpitoon vasta loppuvuoteen painottuen. Korjaushankkeita on saatu tänä vuonna toteutettua budjetoitua alhaisemmilla hinnoilla, millä arvioidaan olevan vuoden 2026 tulosta parantava vaikutus. Tilikauden talousarvion mukaisessa tuloksessa näkyy budjetoituna aikaisempien vuosien Varke-rajoitusten alaisen kertyneen ylijäämän käyttö, minkä vuoksi koko vuoden tulostavoite on negatiivinen.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2026	TA 31.8.2026	TOT 31.8.2026
Liikevaihto	118 223	78 662	77 841
Liikevoitto	5 013	3 342	14 933
Tilikauden tulos	-8 837	-5 891	9 902
Taseen loppusumma	815 000	800 000	801 835
Henkilöstön lkm	67	66	65
Bruttoinvestoinnit		11 000	11 254
Quick ratio	2	2	6
Omavaraisuusaste sis. leasing vastuut	20	20	31,6
Pitkäaikainen vieras pääoma	521 000	528 000	527 399
Leasingvastuut	0	0	0

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Haastava vuokramarkkinatilanne on johtanut siihen, ettei kaikkiin tulostavoitteisiin ole 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. Aiemmin riskinä nostetuista hyvinvointialueen irtisanomista VAV Hoiva-asunnot Oy:n vuokrasopimuksista saatiin touko-kesäkuussa neuvotteluratkaisu. Tähän kokonaisuuteen kuuluvaa kohteiden myyntiä on edistetty aktiivisesti.

Vuoden 2027 vuokranmääritykseen vaikuttavat jossain määrin myös muutamat uudet merkittävät menoerät, kuten VAV:n osalta yli 700 000 euroon vuodessa kohoava hulevesimaksu ja kaupungin aloittama tuoton tuloutus VAV-konsernista. Lisäksi niin VAV kuin muutkin kiinteistöjen omistajat ovat ryhtyneet viranomaisten kehotuksesta tarkastamaan lasirakenteisten parvekekaiteiden turvallisuutta. Vuoden 2026 aikana tehtävän tarkastuskierroksen jälkeen selviää tarvittavien korjaustoimenpiteiden laajuus.

Lokakuussa 2026 tulee voimaan uudistettu laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL), joka vaikuttaa merkittävästi VAV:n vuokraustoimintaan ja kaikkiin VAV:n asukkaisiin. Uudistetun lain myötä lokakuusta lähtien on voimassa muun muassa takautuva tupakointikielto kaikissa asuntojen vuokrasopimuksissa.

Kesällä 2026 VAV jätti lausunnon ympäristöministeriön esitysluonnokseen valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalinnasta ja asuntojen käyttöä koskevan sääntelyn kehittämisestä. Luonnoksessa ehdotetaan muun muassa, että valtion tukemia tavallisia vuokra-asuntoja omistavilla yhteisöillä olisi jatkossa velvollisuus seurata vuokrattuina olevien asuntojen tarvetta ja soveltumista vuokra-asuntoa eniten tarvitsevien hakijoiden käyttöön ja oikeus irtisanoa vuokrasopimus kohdentumiseen liittyvästä syystä.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2026	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Vuokrausaste (%), konserni	98,6 %	98,5 %	97,9 %	Toteutu osittain 
	Omavaraisuusaste, konserni	22,8 %	20 %		
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	Toteutu täysin 
Tuoton tuloutus kaupungille (kiinteistökehityshankkeet)	Tuoton tuloutuksen suunnitelma laadittu ja tuloutus suunnitelmaa noudattaen		Suunnitelma valmis ja tavoitetasot asetettu	Suunnitelma valmis ja tavoitetasot asetettu	Toteutu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyminen	PTS:n toteuttaminen Toteutuneet kustannukset	Kulujen mukainen toteuma 71 %. Kuitenkin sopimukset tehty kaikista vuodelle 2025	95-105 % 95-105 %	Kulujen mukainen toteuma 71 %. Kuitenkin sopimukset tehty kaikista vuodelle 2026	Toteutu täysin 

	suhteessa budjetoituun (%)	budjetoiduista PTS-töistä.		budjetoiduista PTS-töistä.	
	Laajuus asuntolina: toteutuneet suhteessa budjetoituun (%)	71 % 75 %		71 % 78 %	
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promote Score)	34,2	39,5	34,5	Ei toteud u lainkaa n 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Työtyytyväisyys	Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuutta jan tutkimus)	3,57	Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevakuutta jan tutkimus)	Työtyytyväisyysky sely toteutetaan loppu vuonna 2026	Ei tietoa 
Terveysperusteiset poissaolot	:%a henkilöstöstä/v	2,3	3,5	2,5	Toteutu u 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 markkinavuokraa n	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra 30 % alle markkinavuokr an	Vähintään 30 % alle markkina- vuokran	28 % alle markkinavuokran	Ei toteud u lainkaa n 
Lämmitysenergian kulutuksen vähentäminen (SDG-tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä SDG- tavoite 13: Ilmastotekoja)	Lämmitysenergian normeerattu kulutus, kWh/m3	37,4	38,1	37,46 (arvio koko vuodesta 2026 perustuen toteumaan 1- 7/2026)	Toteutu u täysin 

VTK Kiinteistöt Oy

VTK Kiinteistöt Oy vuokraa kaupungille peruspalveluiden käyttöön tiloja, kuten toisen asteen koulutiloja ja liikuntahalleja. Lisäksi yhtiön toimintaan kuuluu näiden tilojen rakennuttaminen ja ylläpito. Yhtiö toimii konsernin emoyhtiönä.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat sekä investintien eteneminen

VTK Kiinteistöjen keskeneräisten hankkeiden määrä oli raportointihetkellä 43,1 milj.€. Aviapoliksen lukion (arvo n. 36,5 milj.€) rakentaminen on käynnissä ja raportointihetkellä hankkeen kustannukset olivat 21,4 milj.€. Aviapoliksen lukio valmistuu 1/2027. Leppäkorven liikuntahallin (arvo 9,8 milj.€) rakentaminen etenee suunnitellusti ja kohde valmistuu 12/2026. Hankkeen kustannukset raportointihetkellä olivat 4,3 milj.€. Varia Tennistien vanhan puolen peruskorjauksen (arvo 50,8 milj. €) suunnittelu on käynnissä, ja hankkeen arvioidaan valmistuvan keväällä 2029. Peruskorjaushankkeen osaprojektina toteutettu Tennistien hitsausosaston muutostyöprojekti valmistui kesäkuussa 2026.

VTK:n suurimman hankkeen Tikkurilan osaamiskampuksen (arvo n. 105,3 milj. €) kertyneet kustannukset raportointihetkellä olivat 13,5 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 aktiivinen kaavamuutoshanke Joukontie 42:ssa. Tuupakantie 4:n ja Pohjolantie 2:n kiinteistöjen kehittämissuunnitelmat ovat käynnissä.

Euroopan unionin tuomioistuinin linjasi alkuvuodesta 2026 antamassaan ratkaisussa, että sidosyksikön toiminnan kohdistumista arvioitaessa sidosyksikön liikevaihtoa ja ulosmyyntiä tulee lähtökohtaisesti tarkastella konsernitasonla.

Tämän seurauksena myös sidosyksikön tytäryhtiön markkinoille suuntautuva myynti katsotaan sidosyksikön ulosmyynniksi. Linjauksella on merkittävä vaikutus VTK Kiinteistöt -konserniin, ja konserni on käynnistänyt yritysjärjestelyn, jossa Vivamus-konserni siirtyy 1.1.2027 alkaen Vantaan kaupungin suoraksi tytäryhtiöksi ja VTK Kiinteistöt Oy:n sisaryhtiöksi.

Avainluvut (K) 1000 €	TA 2026	TA 31.8.2026	TOT 31.8.2026
Liikevaihto	42 372	27 708	28 262
Liikevoitto	5 919	6 351	7 689
Tilikauden tulos	2 314	3 396	5 468
Taseen loppusumma	351 530	293 034	370 410
Henkilöstön lkm	15	15	16
Bruttoinvestoinnit	100 179	58 104	39 134
Quick ratio	3,9	2,4	9,3
Omavaraisuusaste sis. leasing vastuut	22,3 %	25,3 %	21,4 %
Pitkäaikainen vieras pääoma (lainat)	167 726	212 709	273 538
Leasingvastuut	23 079	24 392	24 387

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

VTK-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 tarkoitettu rahoittamaan kaupungin myöntämällä 100-prosenttisilla omavelkaisilla takauksilla. Vivamuksen osalta vuosien 2026–2028 investointihankkeet rahoitetaan määräaikaisella konsernitilin limiitillä.

Yhtiöiden toimintaan liittyy merkittäviä taloudellisia riskejä, joista keskeisimpiä ovat korkoriski suuren lainapääoman vuoksi sekä rakennusindeksin muutoksiin liittyvä hankkeiden kustannusten nousuriski. 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. - 31.8.2026	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Vakavaraisuuden säilyttäminen	Konsernin omavaraisuusaste %	27,8	>20	26,6	Toteutuu täysin 
Positiivinen ja kasvava tulos	Vivamus Kiinteistöt Oy:n tulos, milj. eur	2,4	1,5	3,4	Toteutuu täysin 
Hyvän vuokrausasteen ylläpito ja kehittäminen	Ulkoisten vuokrakohteiden vuokrausaste (%) (Vivamus Kiinteistöt Oy)	97	95	97	Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	Budjetoiduista peruskorjauksista 90-100% toteutuu	-	90-100 %	n/a	Ei tietoa ☐
Asiakastyytyväisyys, konserni	Asteikko 1-5, vastausten keskiarvo	3,6	3,7	Toteutetaan syksyllä 2026	Ei tietoa ☐

Henkilöstöön liittyvät tavoitteet

Konsernin henkilöstön hyvinvointikysely	Asteikko 1-5, vastausten keskiarvo	4,4	4,5	Toteutetaan syksyllä 2026	Ei tietoa ☐
---	------------------------------------	-----	-----	---------------------------	---------------------------------------

Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet

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/m2, vuosi.	Varia Vehkala hanke: alle 80 kWhE/m², vuosi	n/a	Ei tietoa ☐
VSME (Pienten ja keskisuurten yritysten vapaaehtoinen vastuullisuusraportointi)	Raportointikehyksen luonti 2025 (sis. sisältäen hiilijalanjäljenlaskenta)	Raportointikehys	VSME - raportin tuottaminen	VSME-raportti 2025 tehty	Toteutuu täysin ☒

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 päätökseen 16.12.2024 kaupungin keittiöiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen periaatteista 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 antoi ennakkosuostumuksen yhtiön käytössä olevien tilojen vuokraamiseen 8.12.2025.

Hallinnon ja palvelun tukien kokonaispalvelun jatko-organisointuminen tapahtui 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 edelleen parantaa asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyttä sekä toiminnan tehokkuutta pidemmällä aikavälillä.

Alustavat hinnanmuutokset vuodelle 2027 annettiin maaliskuun lopulla. Hinnat tarkentuivat kevään aikana, ja lopulliset myyntihinnat annettiin tilaajalle toukokuun lopussa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vantin tulos elokuun jälkeen on -584 000 € ja budjetti -244 000 €. Yhtiön kassan määrä oli noin 5,6 m€ 11.8.2026 (6,9 m€ 11.8.2025).

Vantin investoinnit ovat elokuun jälkeen noin 470 000 €. Vuoden 2026 investointibudjetti on 500 000 €. Osavuositarkastuksen 2 avainluvut pitävät

sisällään heinäkuun toteumat + elokuun budjetin. Taseen avainluvut ovat pelkästään heinäkuun toteumat.

Avainluvut 1000 €	TA 2026	TA 31.8.2026	TOT 31.8.2026
Liikevaihto	63 198	40 277	39 999
Liikevoitto	98	-368	-637
Tilikauden tulos	165	-244	-584
Taseen loppusumma	13 900	10 300	10 073
Henkilöstön lkm	980	980	984
Bruttoinvestoinnit	500	343	470
Quick ratio	1,35	1,35	1,31
Omavaraisuusaste sis. leasing vastuut	34,5	35	36
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Leasingvastuut	93	61	76

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön tilikauden tulostavoite on 0,25 % liikevaihdosta, heinäkuun jälkeen ennuste on 0,24 %. Asiakastyytyväisyyttä kuvaavan NPS - mittauksen tulos koko yhtiön osalta on tällä hetkellä +59. Ateriapalveluiden laatuarvio 1-5 asteikolla on raportointihetkellä 4,37. Puhtauspalveluiden tehokkuusprosentti on 1,04 % vuoden 2026 osalta, joten tavoitetaso 1,00 % saavutettiin.

Heinäkuun jälkeen biojätteen tilanne on 45 g per / ruokailija. Ruokatuotannon hiilijalanjälkitieto vuoden 2026 osalta saadaan vasta tammikuussa 2027. Vantille toimitetaan syksyllä 2026 kymmenen uutta sähköautoa, mutta vuoden 2026 tavoitteen saavuttaminen on epätodennäköistä.

Henkilöstötyytyväisyyden osalta tulos saadaan loppuvuodesta 2026.

eNPS (henkilöstön suositteluindeksi) tulos oli heinäkuun jälkeen +29. Mittauksia tehdään 3-4 kpl vuoden 2026 aikana. Oppisopimuskoulutettavien määrä on jo heinäkuussa 42 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. - 31.8.2026	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Positiivinen tilikauden tulos	Tilikauden tulos vähintään 0,25 % liikevaihdosta.	0,20	0,25 %	0,24 %	Toteutuu osittain 
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet					
Asiakastyytyväisyyden parantaminen (NPS)	NPS pisteluku	+48	+27	+59	Toteutuu täysin 
Kehittämishjelma: Ateriapalveluiden asiakastyytyväisyyden positiivinen kehittyminen	Ateriapalveluiden asiakastyytyväisyys 1-5	4,18	3,90	4,37	Toteutuu täysin 
Kehittämishjelma: Puhtauspalveluiden kustannustehokkuus	Kustannustehokkuus vähintään 1 %-yksikkö (Hinnankorotus alittaa yleisen kustannustason nousun)	1,00	1,00	1,04	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1-5	4,20	4,15		Ei tietoa 
Sairauspoissaolot	%	4,98	5,60	5,23	Toteutuu täysin 

Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet

Kokonaisbiojätteen määrän vähentäminen SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Kokonaisbiojätteen määrä grammaa/ruokailija	44	43	45	Toteutuu osittain 
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 
Aiheutettujen CO2-päästöjen vähentäminen SDG-tavoite 12. Vastuullista kuluttamista (ympäristövastuullisuus)	Aiheutetut CO2-päästöt (t) / tuotantoauto	0,45	0,30	0,44	Ei toteudu lainkaan 
eNPS (työntekijöiden nettosuositteluindeksi) positiivinen kehittyminen SDG-tavoite 3. Terveyttä ja hyvinvointia (sosiaalinen vastuullisuus)	eNPS (työntekijöiden nettosuositteluindeksi)	+26	+15	+29	Toteutuu täysin 
Henkilöstön osaamisen kehittäminen SDG-tavoite 3. Terveyttä ja hyvinvointia (sosiaalinen vastuullisuus)	Oppisopimuskoulutettavien määrä	87	30	42	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

Kuluva vuosi on sujunut yhtiössä 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 pidettiin 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. Toukokuussa Mercuriasta valmistui yhteensä 121 nuorta liiketoiminnan perustutkintoon, merkonomi. Heistä 81 suoritti samanaikaisesti myös ylioppilastutkinnon. Määrä oli kaksinkertaistunut, kun vuonna 2025 kaksoistutkinnon suoritti 40 opiskelijaa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Tässä raportoinnissa esitettyihin tulostietoihin on laskettu toteutumatiedot 1-7/2026, joihin on lisätty elokuun talousarviotiedot. Yhtiön taloustilanne on pysynyt vakaana. Tilikauden tulos on edellisen vuosikolmanneksen tavoin hieman arvioitua parempi. Liikevaihto on pysynyt ennakoidulla tasolla, mutta kustannuksia on toteutunut budjetoitua vähemmän. Tonttikaupan vaikutus

näkyvyy maksuvalmiustunnusluvun hienoisena laskemisena johtuen rahoitusomaisuuden pienenemisestä. Quick ratio on kuitenkin edelleen erittäin hyvällä tasolla. Opetus- ja kulttuuriministeriö on myöntänyt yhtiölle toiminnanohjauksen kokeilun käynnistämisvaiheeseen lisärahoitusta 109 700 euroa. Lisärahoitus maksetaan syksyn 2026 aikana muun valtionosuusrahoituksen yhteydessä. Lisärahoitus kasvattaa vuoden 2026 liikevaihtoa ja parantaa tulosta.

Omistajaohjauksessa asetettujen tavoitteiden tilanne on myös hyvä. Tulokset ovat tavoitetasossa tai hieman sen yläpuolella.

Vuodelle 2026 on suunniteltu 650 000 euron investointiohjelma. Merkittävimmät investoinnit ovat oppilaitoksen luentosalien peruskorjaus sekä ulkoalueilla tehtävät muutostyöt. Pääosa hankkeista toteutettiin kesän aikana. Urakoitsijoilta odotetaan vielä loppulaskuja ja tällä hetkellä koko vuoden investointiohjelmasta on toteutunut noin 75 %. Investointitalousarvioon ei ole odotettavissa merkittäviä ylityksiä. Keväällä tapahtunut tontin osto Vantaan kaupungilta on tehty ennalta sovitun investointiohjelman ulkopuolelta. Tontti (3 000 000) ja siihen liittyvä varainsiirtovero (90 000) on kirjattu taseessa maa-alueisiin ja siitä ei tehdä poistoja. Tontin osto mukaan lukien investointeja on tehty yhteensä noin 3,6 miljoonalla eurolla.

Avainluvut 1000 €	TA 2026	TA 31.8.2026	TOT 31.8.2026
Liikevaihto	9 609	6402	6421
Liikevoitto	402	220	515
Tilikauden tulos	501	220	517
Taseen loppusumma	24 800	24 800	24 941
Henkilöstön lkm	64	64	65
Bruttoinvestoinnit	650	650	493
Quick ratio	10	10	8
Omavaraisuusaste sis. leasing vastuut	95	95	94
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Leasingvastuut	320	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 pääkaupunkiseudulla. Koulutuksenjärjestäjät parantavat toimintaprosessejaan, mikä osaltaan tasoittaa kilpailuasetelmia rahoituksessa.

Ammatilliselta koulutukselta vaaditaan entistä parempaa vaikuttavuutta. Toiminnanohjauksen kokeilun myötä Opetus- ja kulttuuriministeriö seuraa Mercurian tuloksia tarkasti. Kokeilussa mukana olo tuo yhtiölle myös uusia mahdollisuuksia. Jatkossa Mercuria voi esimerkiksi yhdistää liiketoiminnan koulutuksiin myös muiden alojen tutkinnon osia. Räätälöinneillä voidaan parantaa opiskelijoiden työllistymistä ja kasvualojen työvoiman saantia.

Kriittisten tietojärjestelmien häiriöt ja tietoturva on luokiteltu Mercurian riskienhallintasuunnitelmassa edelleen merkittäväksi riskiksi. Yhtiössä on toteutettu vuoden aikana ulkopuolinen tietoturva-auditointi (Insta Advance Oy) ja käynnistetty koko henkilöstöä koskeva koulutuskokonaisuus (Navisec).

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Positiivinen tilikauden tulos	Nettotulos, Euroa Tulokseen vaikuttavat heikentävästi vuodesta 2025 alkaen valtionosuusrahoituksen leikkaukset ja uusi rahoituslaki.	894799	200 000	517 268	Toteutuu täysin 

Toteutuneet oppivelvollisten opiskelijavuodet	Valtionosuusrahoituksen perusteena oleva oppivelvollisten opiskelijoiden määrä opiskelijavuosina, kpl		510	256	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					
Opiskelijapalaute (amispalaute, päättökysely)	nps-indeksi	81	66	79	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	85	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstön työilllis	Tyytyväisyys 1-5	4,1	4,1	4,2	Toteutuu täysin 
Sairauspoissaolot	%		2,0	1,8	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet					
Hyvän koulutuksen ylläpito ja kehittäminen (SDG-tavoite 4 "Hyvä koulutus")	Opiskelijapalaute, (amispalaute) tyytyväisyys koulutukseen, kokonaisarvosana 1-5	4,5	4,5	4,6	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 

Kiinteistösakeyhtiöt



1. KÖy Tiedepuisto
1988



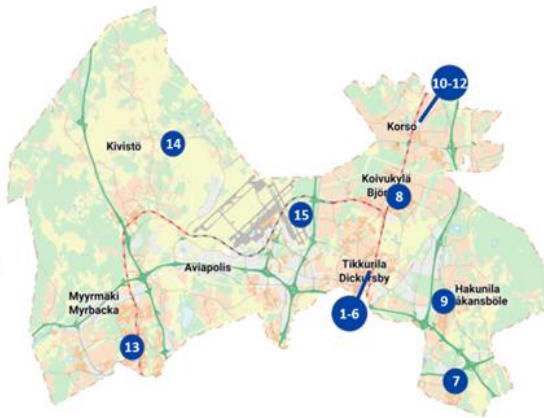
2. KÖy Tikkurilan Terveysasema
1979/1982



3. VanPark Oy 2012



4. Ratakujan Pysäköinti Oy
2013



5. KÖy Lehdokkitten 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 käyttöiän huomioiminen PTS:ssä	Energian käytön tehostamistoimien kartoitus	Selite
K Oy Tiedeapuisto 100 %	Ei asetettu	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Muut tavoitteet: Tulos ilman poistoja positiivinen Toteutuu täysin  Peruskorjauksissa ja investoinneissa saavutetaan vähintään kustannusarviot Toteutuu täysin  Yhtiö saavuttaa tavoitteensa kuluvana vuotena. Energiankäyttöön liittyvät selvityksiä tehdään yhdessä Tiedekeskussäätiön kanssa. Yhtiö valmistelee kattoremontin aloitusta loppuvuonna 2026, jolloin yhtiön on tarve käyttää limiittiä. Kattoremontin tarkennettu kustannusarvio on 2,8 m€
K Oy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8 %	Ei tietoa 	Ei tietoa 	Ei asetettu	Muut tavoitteet: Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite Ei tietoa  Rakennuksen tulevaisuus on ollut epäselvä, mutta oletus on, että terveysasema toimii tiloissa ainakin vuoteen 2031 ja mahdollisesti vielä sen jälkeen. Tämän lisäksi rakennukseen tulee väistöön Tikkurilan kirjasto. 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 suurasiaisuuden menetys viimeistään silloin kun ratikkahanke päättyy, sillä ratikkahankkeelle on vuokrattu n. 48 % autopaikoista.
K Oy Korson Toimistokeskus 100 %	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 toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Kuluvan tilikauden ylläpitokustannusten arvioidaan nousevan hiukan edellisvuoden toteumaa suuremmiksi. Mm. lämmityskustannukset ovat nousseet arvioitua korkeammiksi kylmästä alkuvuodesta johtuen. 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, mutta niiden ajoitusta suhteessa kassatilanteeseen on arvioitava tarkasti. Energiatohokkuuden

				parantamistoimina on valaistuksen uudistaminen ja uuden energiatodistuksen teettäminen. Pihan parannuksista saatu tarjoukset ja korjaukset tehdään 2026 aikana.
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. Yhtiöstä muodostetaan v. 2027 alussa K Oy Vantaan Sote-tilat, jonne yhtiöitetään hyvinvointialueelle vuokratut tilat.
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 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 osittain 	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 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Yhtiössä on aloitettu piirivartiointi, joten ylläpidon kustannukset nousevat suunnitellusti edelliseen tilikauteen verrattuna. Yhtiön tiloissa on havaittu häiriökäyttäytymistä, mikä vuoksi yhtiö on aloittanut piirivartioinnin.
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 88,4 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Yhtiön rakennuksessa alkuvuodesta 2026 tapahtuneista vuotovahingoista aiheutui ennakoimattomia korjauskustannuksia. Tästä johtuen yhtiön ylläpitokustannukset tulevat olemaan edellisvuotta korkeammat. Yhtiön keskeisenä riskinä on rakennuksen teknisten järjestelmien rikkoontuminen ja niiden välttämättömistä korjauksista aiheutuvat ennakoimattomat kustannukset. Yhtiö noudattaa vuonna 2022 tehdyn kuntoarvion sisältämää pts-suunnitelmaa soveltuvien osien tehden nk. pakolliset työt.
K Oy Hakucenter 59,2 %	Toteutuu täysin 	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 1–8/2026	%-osuus tuotot budjetoi- dusta	Hoitokulut 1–8/2026	%-osuus hoitokulut budjetoidu- sta	Arvioidut poistot 2026	Ennustettu tilikauden tulos 2026	Kassa 8/2026	Quick Ratio*
K Oy Tiedepuisto 100 %	10 883	16265	12503	1233	67	-183	84	-978	379	+171	2,0
K Oy Tikkurilan Terveysasema 78,4/97,8 %	5657	6256	5566	365	64	-496	74	-417	-222	+6	+0,09
Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy 100 %		9462	9426	0	0	-38	28	0	-109	+1018	270
VanPark Oy 0 / 100 %	13530	8270	8222	266	62	-162	60	-299	-170	+572	33,2
K Oy Korson Toimistokeskus 77,1 %	3775	5992	5963	202	63	-191	59	0	0	+168	4,6
K Oy Lehdokkitten Virastotalo 85/100 %	3678	859	822	140	9	-209	69	-4	1217	+2173	48
As Oy Vant. Katriinanrinne 100 %	2400	1864	1612	174	65	-165	61	0	0	+111	2,9
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	3590	579	100	148	65	-111	41	0	-61	+599	30
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	9983	2209	2195	87	0	-81	0	0	0	-17	-1,2
K Oy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	961	1791	1779	38	66	-73	56	-66	-145	+391	56,1
K Oy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	768,5	923	915	90	72	-74	69	-36	-20	+24,2	3,8
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	1606	1502	1473	92	66	-56	40	0	0	+116	23,3
Ruukkukujan Autopaikat Oy 86,4 %/87,5 %	10 036	784	581	52	66	-49	66	-61	-30	+123	8,5
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 88,4 %	3498,5	2 605	2 552	264	62	-273	64	-274	-233	+90	11,3
K Oy Hakucenter 46,99/65,15 %	4840	5 036	4 995	336	66	-275	59	0	32	+233	6,3

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 käyttöiän huomioiminen PTS:ssä

- Energiankäytön tehostamistoimien kartoituksessa havaittujen toimenpiteiden suorittaminen (ei elinkaaren loppuvaiheessa olevat)

3.1. Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoitteet (yhtiö valitsee itselleen sopivan tavoitteen seuraavista)

3.1.1. Kiertotalouden edistäminen kestävän purkamisen elementein: purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrättäminen

3.1.2. Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta

3.1.3. Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla



**Vantaa
Vanda**

Julkaisija
Vantaan kaupunki
05/2026
Konserniohjaus ja -valvonta